

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 06.08.2025 №№ ЭЦ-02/25/Э1, ЭЦ-02/25/Э2, ЭЦ-02/25/Э3 и дополнительных соглашений от 20.10.2025 (*Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 августа 2025 года по 10 августа 2025 года; с 20 октября 2025 года по 27 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»), 197342, г. Санкт Петербург, ул. Сердобольская, д. 57/26, лит. А, пом. 3Н, ИНН: 7813465990, ОГРН: 107847061585.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 41 год, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 105 от 24.01.2024. 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

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

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. 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, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта

культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 05.03.2018 № 95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия: регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 № 124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (*Приложение № 2*);

- копия задания КГИОП № 01-21-316/25-0-1 от 20.02.2025 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н и 7-н) (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП от 10.04.2025 № 01-26-617/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия) (*Приложение № 3*);

- документы кадастрового учета (*Приложение № 5*);

копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А, пом. 6-Н, 7-Н, составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 22.11.2010;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 05.08.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001184:3497 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, помещение 6-Н, 7-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Лендевелопмент» (лицензия МКРФ № 21642 от 21.09.2021) (*Приложение № 10*).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения

и результаты экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с отзывом письмом КГИОП от 02.09.2025 № 01-24-2241/25-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

В составе представленной откорректированной проектной документации в связи с изменением конструктивных решений проектной организацией был составлен новый Акт определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 03.09.2025 г. Данный документ был рассмотрен Экспертной комиссией и учтен при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, а также материалы,

хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 7*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 05.03.2018 № 95-р объект культурного наследия с наименованием «Особняк», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (*Приложение № 1*).

Вышеуказанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (*Приложение № 1*). Экспертируемый объект на схеме

границ территории объекта культурного наследия указан под №1.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объект культурного наследия регионального значения «Особняк» зарегистрирован под номером 781811314810015.

Распоряжением КГИОП от 27.03.2018 № 124-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)». Видовые характеристики предмета охраны объекта «Особняк» представлены на страницах 1-4 приложения к указанному распоряжению и включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» и паспорт объекта культурного наследия не утверждались.

В *Приложении № 5* представлены документы кадастрового учета, а именно:

копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А, пом. 6-Н, 7-Н, составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 22.11.2010.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 6* к настоящему Акту, помещение с кадастровым номером 78:31:0001184:3497 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, помещение 6-Н, 7-Н, находится в собственности гр-ки Адоньевой Ольги Юрьевны.

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

Исследуемое здание расположено в квартале, ограниченном набережной реки Мойки, Конюшенным переулком, Большой Конюшенной улицей и Волынским переулком.

История участка между набережной реки Мойки и Большой Конюшенной улицей, на котором в настоящее время находится объект культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» можно проследить с 1730-х гг., когда на участке, принадлежавшем английскому купцу Э.Г. Опицу, был возведен первый каменный дом. В дальнейшем участок перешел во владение Д.М. Головкиной, вдове сподвижника Петра I Г.И. Головкина. Далее участок приобрел князь И.М. Кольцов-Массальский. В 1750-х гг. новым владельцем участка стал протоиерей Ф.Я. Дубянский, духовник императрицы Елизаветы Петровны. Внучка протоиерея - А.Ф. Борщова продала участок в 1793 г. купцу А.П. Жадимировскому. Он являлся представителем состоятельной купеческой фамилии, его родственникам принадлежали дома №6 и №8 в северной части того же квартала у Конюшенного переулка. В конце XVIII века дом №16 принципиально перестроили, в то же время появился каменный дом на восточной границе участка – на Большой Конюшенной улице. В 1823 г. Был надстроен третьим этажом лицевой флигель по набережной реки Мойки, дворовые двухэтажные дома и часть флигелей. Все перестройки на участке произвел архитектор И.Г. Гомзин. Лицевой фасад сквозного дома №16 по набережной реки Мойки и дом №7 по Большой Конюшенной улице – единственная постройка, сохранившая свои первоначальные формы классицизма. Совсем небольшое здание, выходящее лицевым фасадом на Большую Конюшенную улицу – всего в пять осей и три этажа – сохранила свою лаконичность стиля. Надстроенный позже

третий этаж выделяется более масштабными формами. Позднее участок принадлежал семье Демидовых. В 1849 г. по заказу жены гвардии полковника Н.Е. Демидовой городской архитектор Егор Иванович Диммерт, заставший уходящую эпоху классицизма и успевший оставить заметный след в петербургской архитектуре на заключительной стадии стиля, перерождавшегося в постклассицизм, капитально перестроил старинное жилое здание. Он работал с В.П. Стасовым, состоял при военном генерал-губернаторе столицы. Дом на набережной реки Мойки, 16 – последнее из известных нам жилых зданий, к которому имел отношение архитектор Е.И. Диммерт. Последующими владельцами дома №16 были С.М. Демидова, а затем княгиня Волконская. Дом на набережной реки Мойки превосходит по ширине застройку противоположной стороны участка по Большой Конюшенной улице. Основная часть здания украшена рустовкой внизу, сандриками и балконом на втором этаже. Левая часть фасада с арочным воротным проездом несколько сбивает симметрию фасада. Верхний- третий этаж, выделенный подоконной профилированной тягой, решен просто, без декоративной отделки.

Лицевой фасад по центральной оси раскреповки завершен лучковым фронтоном над карнизом. Этот силуэтный элемент Е.И. Диммерт добавил по аналогии с соседним домом Пушиных (№14). Согласно Распоряжению КГИОП №95-р от 05.03.2018 г. Объект культурного наследия «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» состоит из трех зданий: прямоугольное в плане здание, с раскреповкой, лицевым фасадом обращенное в сторону набережной реки Мойки, дворовый Г-образный в плане флигель (оба здания – объект культурного наследия «Особняк») и протяженное с запада на восток сложное в плане здание, лицевым фасадом выходящее на Большую Конюшенную улицу (Объект культурного наследия «Дом»). Проектируемое помещение находится в объекте культурного наследия «Особняк», в частности здание, лицевым фасадом обращенное к набережной реки Мойки. Лицевой дом имеет прямоугольную в плане форму. Здание кирпичное, оштукатуренное, трехэтажное, на высоком цоколе из известняка, завершено двускатной крышей. Фасады оформлены в приемах классицизма. Лицевой фасад по набережной реки Мойки на 13 осей, имеет рустованную поверхность цокольного и первого этажей, второй и третий этажи гладко оштукатурены. Семь осей здания имеют раскреповку, смещенную вправо от центра здания: слева от раскреповки четыре оси, справа – две. По центральным трем осям раскреповки в уровне второго этажа расположен прямоугольный в плане балкон на металлических орнаментированных консолях в виде модульонов, с ограждением в виде металлической решетки. По первой и второй осям лицевого фасада здания расположен арочный воротный проезд, софиты которого оформлены штукатурными филёнками. Окна первого и второго этажей оформлены штукатурными наличниками, на уровне второго этажа – линейными сандриками. Фасад украшен профилированными междуэтажными тягами в уровне первого и второго этажей, междуэтажным профилированным карнизом со стилизованными дентикулами, венчающим профилированным карнизом с декоративными модульонами. Центральные три оси раскрепованной части фасада завершает лучковый фронтон с профилированным карнизом с модульонами. Дворовый фасад здания, на 12 осей (13-я ось скрыта поздней надстройкой в два этажа, не входящей в состав границ территории объекта культурного наследия), гладко оштукатурен, завершает фасад венчающий профилированный карниз.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект представляет собой кирпичное здание, трехэтажное, на высоком цокольном этаже, с подвалом. В плане – г-образное, с воротным проездом и дворовым четырехэтажным флигелем. Фасады здания выполнены в классическом стиле.

Согласно данным технической документации фундаменты бутовые, ленточные. Отделка цоколя выполнена из известняковой скобы. Отмостка – асфальтобетонная, булыжная кладка.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами. Стены выполнены из красного глиняного кирпича, кладка на известковом растворе, с перевязкой швов. Крыша двускатная, с деревянной стропильной системой, покрытие из стальных оцинкованных листов по деревянной обрешетке. Водосток наружный. Подвальные перекрытия кирпичные сводчатые – цилиндрические и крестовые с распалубкой. Междуэтажные – из сборного железобетонного настила.

Лицевой дом имеет прямоугольную в плане форму. Лицевой фасад по набережной реки Мойки на 13 осей, имеет рустованную поверхность цокольного и первого этажей, второй и третий этажи гладко оштукатурены. Семь осей здания имеют раскреповку, смещенную вправо от центра здания: слева от раскреповки четыре оси, справа - две. По центральным трем осям раскреповки в уровне второго этажа расположен прямоугольный в плане балкон на металлических орнаментированных консолях в виде модульонов, с ограждением в виде металлической решетки. По первой и второй осям лицевого фасада здания расположен арочный воротный проезд, софиты которого оформлены штукатурными филёнками. Окна первого и второго этажей оформлены профилированными штукатурными наличниками, на уровне второго этажа – линейными сандриками, в том числе на кронштейнах в центральной раскреповке. Фасад украшен профилированными междуэтажными тягами в уровне первого и второго этажей, междуэтажным профилированным карнизом со стилизованными дентикулами, венчающим профилированным карнизом с декоративными модульонами. Центральные три оси раскрепованной части фасада завершает лучковый фронтон с профилированным карнизом с модульонами.

Дворовый фасад здания, на 12 осей (13-я ось скрыта поздней надстройкой в два этажа, не входящей в состав границ территории объекта культурного наследия), гладко оштукатурен, завершает фасад венчающий профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной формы.

Помещения 6-Н и 7-Н расположены в подвале. Частично в помещении расположены общедомовые инженерные сети. Вход осуществляется как со стороны лицевого, так и со стороны дворового фасада. Дверь наружная лицевого фасада – деревянная, современная, с центральной застекленной филёнкой. Помещение имеет все действующие подключения к централизованным инженерным сетям.

Стены и потолки кирпичные, оштукатурены. Потолки сводчатые. На момент осмотра внутренние двери, стеновые панели и различные элементы декора и конструкции (включая защитные, скрывающие коммуникации), плитка кафельная со стен в санузлах, демонтированы. Опоры в виде столбов кирпичные, оштукатурены и окрашены; один стилизован под русскую печь (выполнена имитация разделки под кирпич, установлены металлические дверцы).

Напольное покрытие выполнено из мозаичного бетона с каменной крошкой разного размера типа «терраццо» и кафельная плитка. Оконные проемы выходят как на лицевой, так и на дворовой фасад, на дворовом фасаде частично заложены. Оконные заполнения металлопластиковые, установлены оконные решетки.

Стены и своды сложены полнотелым красным глиняным кирпичом. Кладочный раствор известковый. В ходе ремонтных работ принялись кладочные растворы на цементном вяжущем.

Стены и своды неоднократно ремонтировались с применением растворов с различным содержанием цемента, а также для выравнивания поверхности стен использованы гипсокартонные плиты. Стены и своды оштукатурены и окрашены.

По результатам визуального осмотра ценных элементов декоративно-художественной отделки интерьеров не выявлено.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 4* к настоящему Акту.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии) (*Приложение № 7*);
- откорректированная проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины

и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Библиография:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

- Архивные источники:

ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы. Оп.1ГР-43. Ед.хр.65298; Оп.1ГР-49. Ед.хр.75508.

ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334; Ф. 921. Оп. 5. Д. 18.

Архив ГБУ: «ГУИОН»: план дома №16 на наб. р. Мойки 1930 г., планы подвала дома №16 на наб. р. Мойки по состоянию на 1957 г., 1979 г., 1997 г.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП): эскиз решетки на окна (вх.№831 от 26.03.1999).

- Электронные ресурсы:

<http://www.etomesto.ru/>

www.citywalls.ru

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	ЭЦ-02/25- ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	ЭЦ-02/25- ФФ	Предварительные работы. Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	ЭЦ-02/25- ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	ЭЦ-02/25- ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
2.3	ЭЦ-02/25- ИТИ	Инженерно-технические исследования
2.4	ЭЦ-02/25- ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	ЭЦ-02/25- ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
3.1	ЭЦ-02/25-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	ЭЦ-02/25-АР	Архитектурные решения
3.3	ЭЦ-02/25- КР	Конструктивные решения
3.4	ЭЦ-02/25-ТР	Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ
3.5	ЭЦ-02/25-ЭОМ	Система электроснабжения. Внутренние сети
3.6	ЭЦ-02/25-ВК	Система водоснабжения и водоотведения
3.7	ЭЦ-02/25-ОВиК	Система вентиляции и кондиционирования воздуха
3.8	ЭЦ-18/24-АПС	Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
3.9	ЭЦ-02/25-ТХ	Технологические решения
3.10	ЭЦ-02/25-ПОР	Проект организации работ
3.11	ЭЦ-02/25-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет пожарных рисков.
3.12	ЭЦ-02/25-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»; ИНН 7813465990), в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «Лендевелопмент» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 21.09.2021 № 21642. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлена в *Приложении № 10*.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ЭЦ-02/25- ИРД)*, являющиеся

основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-316/25-0-1 от 20.02.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 03 сентября 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 6-Н, 7-Н.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

1. Возведение перегородок по металлическому каркасу с облицовкой ГКЛ и ГКЛВ;
2. Замена оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки;
3. Замена и устройство дверных заполнений;
4. Устройство новых напольных покрытий;
5. Ремонт кирпичной кладки стен и сводов;
6. Устройство внутренней отделки помещений;
7. Замена оконных решеток на окна дворового фасада;
8. Демонтаж конструкций пола с ж/б плитой и демонтаж ж/б бандаж стен;
9. Устройство новой ж/б плиты подвала;
10. Устройство новых ж/б бандажей с гидроизоляцией;
11. Устройство нового лестничного ж/б марша в помещении 15;
12. Устройство нового лестничного ж/б марша в помещении 1;
13. Устройство гидроизоляции вводов инженерных сетей;
14. Замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, отопление, электрические сети).
15. Устройство системы вентиляции.

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,

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

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», в том числе фотографии фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.2. Предварительные работы. Фотофиксация (шифр: ЭЦ-02/25- ФФ).**

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия в рамках разработки проектной документации проектной организацией ООО «Лендевелопмент» было получено разрешение КГИОП от 10.04.2025 № 01-26-617/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия) (*Приложение № 3*).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ЭЦ-02/25-ИАБИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», а также альбом исторической иконографии.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в границах проектирования представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: ЭЦ-02/25-ОЧ).**

Результаты обследования технического состояния конструкций в границах проектируемых помещений 6-Н и 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: ЭЦ-02/25-ИТИ).**

Помещение расположено в подвальном этаже.

Фундаменты здания – ленточные бутовые на известково-песчаном растворе, фундаменты под кирпичными колоннами отсутствуют, колонны стоят на бетонном полу. При вскрытии фундамента шурфами гидроизоляция не обнаружена. Дефектов и повреждений в теле фундаментов не обнаружено. Общее состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Полы – исторически бетонные на кирпичном бое, частично покрыты гидроизоляцией и бетонными плитами. Покрытие пола выполнено местами из мозаичного бетона с геометрическим рисунком, местами керамическая плитка, местами бетонные. Рекомендовано выполнить гидроизоляцию. Конструкции пола находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Стены здания выполнены из красного глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены, бетонированы, со стороны двора соприкасаются с грунтом и не защищены от попадания влаги от атмосферных осадков. Цоколь здания отделан известняком. Перемычки оконных проемов со стороны дворового фасада – лучковые, со стороны наб. р. Мойки – металлические.

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения кирпичных стен: увлажнение кирпичных стен от атмосферных осадков и подъема уровня грунтовых вод, повреждение защитных и отделочных слоев, коррозия бетона, биопоражение цоколя, загрязнение кладки, утраты кладки, устройство ниш без перемычек, устройство вводов сетей без гильз и гидроизоляции, наличие открытых участков штроб. Конструкции стен находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытия - кирпичные своды - цилиндрические и крестовые с распалубкой. Своды оштукатурены известковой штукатуркой.

В результате обследования выявлены следующие дефекты и повреждения: протечка в помещении 15, наличие открытых участков штроб, дефекты кирпича (сколы, утрата кладочного раствора), повреждение и частичная утрата отделочных слоев. Конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии.

В объеме помещения выявлен марш лестницы из известняковых плит, выход закрыт бетонным перекрытием с кирпичным боем. Выявлены дефекты в виде сколов и практически полной деструкции верхней ступени, несущая способность вновь устроенного бетонного перекрытия недостаточна.

Результаты инженерных химико-технологических исследований представлены в составе **Раздела 2. Комплексные научные исследования. Тома 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ЭЦ-02/25- ИХТИ).**

По результатам выполненных исследований установлены следующие дефекты и повреждения:

- штукатурной отделки стен и сводов (сложные растворы на основе цемента, под слоями цементных растворов на поверхности кирпичной кладки стен и сводов обнаружены фрагменты ранней отделки, выполненной известковыми растворами): отслоение и крупные утраты штукатурной отделки, многочисленные повреждения; крупные очаги образования биопоражений, шелушения и утраты отделочных покрытий, высолы на поверхности красочного и штукатурного слоев в местах намокания; деструкция окрасочного слоя, вспучивание, отслойки, шелушения; искажение формы сводов в ходе многослойных ремонтных отделок;

- кирпичная кладка (в местах утраты отделки): сколы кирпича, утрата до половины толщины кирпича и более; вывалы кирпича; зоны деструкции керамики; утрата кладочного раствора, деструкция; кристаллизация солей на поверхности кладки и в швах; наличие участков поздней кладки, выполненных из нового красного кирпича, наличие кладочных растворов на основе цемента;

В рамках инженерно-технологических исследований памятника также произведен отбор проб и лабораторные исследования образцов строительных отделочных материалов: кирпичной кладки, штукатурной отделки, краски со стен. На основании проведенных

инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны подробные рекомендации по составу и порядку ведения работ.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ЭЦ-02/25- ОКНИ).**

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: ЭЦ-02/25-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

В текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект ремонта и приспособления. Тома 3.2. Архитектурные решения (шифр: ЭЦ-02/25-АР)** представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 6-Н, 7-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».

Архитектурные решения по ремонту и приспособлению помещения, разработанные на основании историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований, инженерно-технического исследования, химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, предусматривают выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих напольных покрытий и поздних кирпичных перегородок и поздних внутренних дверных заполнений;
- разборка поздних бетонных ступеней в пом. 1 (пом. 6-Н (1) согласно данным кадастрового паспорта);
- демонтаж слабо держащейся и поздней цементосодержащей штукатурки;
- ремонт кирпичной кладки стен и сводов с последующим их оштукатуриванием и окрашиванием;
- устройство лестничных ступеней в пом. 1 (пом. 6-Н (1) согласно данным кадастрового паспорта);
- устройство лестницы на выходе из пом. 15 в соответствии с требованиями пожарной безопасности (пом. 7-Н (1) согласно данным кадастрового паспорта);
- устройство гидроизоляции пола и стен в помещениях с мокрым режимом использования;
- устройство новых напольных покрытий по вновь устраиваемой бетонной плите и по существующему бетонному основанию;
- устройство перегородок по металлическому каркасу с облицовкой ГКЛ и ГКЛВ и последующей окраской;
- замена оконных заполнений с сохранением исторического рисунка расстекловки со

стороны дворового фасада;

- замена существующих поздних оконных решеток на окна на решетки, воссозданные по исторической иконографии, и выполненные на лицевом фасаде, по эскизу, принятому в КГИОП вх.№ 831 от 26.03.1999;

- замена дверного заполнения со стороны наб.р. Мойки и установка новых внутренних дверных заполнений;

- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, отопление, электрические сети) с последующей зашивкой инженерных систем коробами из ГКЛ и ГКЛВ, с окраской, устройство системы вентиляции.

Принятые объемно-планировочные решения продиктованы основными габаритами помещения 6-Н, 7-Н, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, сохранением предмета охраны.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект ремонта и приспособления. Тома 3.3. Конструктивные решения (шифр: ЭЦ-02/25- КР).**

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- демонтаж конструкций пола с ж/б плитой;
- демонтаж ж/б бандажа стен;
- устройство новой ж/б плиты подвала с наплавленной гидроизоляцией;
- устройство новых ж/б бандажей на вертикальной поверхности наружных стен подвала с наплавленной гидроизоляцией;
- устройство новых ж/б бандажей на вертикальной поверхности внутренних стен подвала с гидроизоляцией;
- устройство нового лестничного ж/б марша Л2 в помещении 15 (пом. 7-Н (1) согласно данным кадастрового паспорта);
- устройство нового лестничного ж/б марша Л1 в помещении 1 (пом. 6-Н (1) согласно данным кадастрового паспорта);
- конструктивная гидроизоляция ж/б плиты;
- устройство гидроизоляции вводов инженерных сетей.

Подробные технологические рекомендации и методика ведения работ на объекте представлены в **Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Тома 3.4. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ (шифр: ЭЦ-02/25-ТР),** предусматривающие технологические операции по ремонту кирпичной кладки, включающие в себя расчистку поверхности, механическую очистку, ремонт кирпичной кладки, с последующим восстановлением штукатурного слоя.

Решения по устройству систем внутреннего электроснабжения в помещении объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект ремонта и приспособления. Тома 3.5. Система электроснабжения. Внутренние сети (шифр: ЭЦ-02/25-ЭОМ).**

Проектом предусматривается полная замена существующей системы электроснабжения. Для приема и распределения электрической энергии предусматривается вводно-распределительное устройство (ВРУ), устанавливаемое в техническом помещении №4 цокольного этажа.

Питание электропотребителей осуществляется от ВРУ к потребителям по радиальной схеме.

Питание электроприёмников противопожарных устройств (ПЭСПЗ) осуществляется от панели противопожарных устройств (панели ПЭСПЗ). Проектной документацией предусматривается резервное питание электроприёмников СПЗ, которое осуществляется от встроенных блоков резервного питания. От панели ПЭСПЗ питаются: эвакуационное освещение; пожарная сигнализация.

На объекте культурного наследия предусматривается полная замена и прокладка новых внутренних сетей силового электрооборудования и электроосвещения.

Сети силового электрооборудования, а также распределительные сети от ВРУ выполняются:

- открыто в металлических оцинкованных перфорированных лотках;
- открыто в стальных трубах, частично по стенам на скобах при подходе к силовому электрооборудованию;
- для питания систем противопожарной защиты кабельные линии прокладываются в составе огнестойких кабельных линий (ОКЛ).

Групповые линии освещения выполняются открыто – по потолку, в трубах из ПВХ-пластиката.

Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение; аварийное освещение; слаботочные системы; инженерные системы; бойлеры; технологическое оборудование пищевого приготовления; оборудование систем противопожарной защиты.

Подробные проектные решения по организации сети водоснабжения и водоотведения представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект ремонта и приспособления. Тома 3.6. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ЭЦ-02/25-ВК).**

Предусматривается подключение системы водоснабжения к существующему водомерному узлу, на котором установлен существующий субабонентский счетчик. Ввод системы водоснабжения располагается в подвале здания. Водомерный узел установлен в помещении в подвале здания. В настоящее время в помещении отсутствуют действующие сети водоснабжения, за исключением систем питающих стояки дома.

Проектом предусмотрено проектирование сети хозяйственно-питьевого водопровода, сети горячего водоснабжения. Горячее водоснабжение осуществляется путем забора воды из сети хозяйственно-питьевого водоснабжения и подогрева холодной воды в электрических бойлерах.

Водоснабжение холодное и канализация – централизованное. Проектом принята установка емкостных электрических водонагревателей для обеспечения горячего водоснабжения.

Система хозяйственно-питьевого водопровода тупиковая с разводкой магистральных трубопроводов под потолком подвала. Разводка трубопроводов к приборам скрытая в приставных коробах и пространстве фальш-стен.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на наружных сетях. Внутренний противопожарный водопровод не предусматривается.

В настоящее время в помещении отсутствуют действующие сети канализации, за исключением систем отводящих стоки жилого дома. Система представлена фрагментарно сохранившимися трубопроводами. Проектные решения не предполагают принципиального изменения положения санузлов.

Канализация осуществляется путем присоединения к существующим выпускам хозяйственно-бытовой канализации с установкой канализационных затворов, т.к. приборы расположены ниже отметки люка первого колодца. Стояки в пределах санузлов прокладываются скрыто в монтажных нишах и коробах. Разводка трубопроводов по приборам в пределах санузла скрытая в зашивке стен. Для трубопроводов канализации применяются раструбные полипропиленовые трубы. У приборов в технологических помещениях, где невозможен отвод стоков самотеком предусматривается установка канализационных насосов, далее стоки отводятся в существующие или проектируемые магистральные трубопроводы канализации. Для удаления дренажных и случайных вод из подвала предусмотрена установка двух насосов в существующих приямках.

Принципиальные решения по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционирования представлены в *Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Томе 3.7 Система вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр: ЭЦ-02/25-ОВиК).*

Отопление. Существующие стояки общедомовой системы отопления в помещении 6-Н, 7-Н имеются только вдоль наружной капитальной стены лицевого со стороны наб. реки Мойки (лицевой фасад). Проектом предусмотрено устройство новой системы отопления с применением приборов отопления, устанавливаемых в помещении под окнами со стороны лицевого фасада.

Вентиляция. Проектом предусмотрено устройство новой приточно-вытяжной системы вентиляции. В связи с отсутствием вентканалов до выхода на кровлю для воздухозабора свежего воздуха и выброса вытяжных систем используются окна по дворовому фасаду.

Прилегающие к окнам объемы закрываются утепленными коробами, работающими как форкамеры, в которые вводятся приточный и вытяжные воздухопроводы. Для этого на общеобменной вытяжной системе дополнительно устанавливается установка очистки воздуха, а за ней дополнительный вентилятор, компенсирующий значительное сопротивление газоконвектора. Из рам оконного заполнения удаляются стекла, а на внутренней поверхности рам закрепляется металлическая сетка. Воздуховоды вентиляционных систем общеобменной вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Трассировка воздухопроводов выполнена в свободном пространстве помещений и коридоров.

Кондиционирование. Проектом предусмотрено устройство новой системы кондиционирования. Кондиционирование обеспечивается мульти-сплит системой. Внешний блок расположен в форкамере. Фреоновые провода прокладываются в помещениях в кабель-каналах. Для удаления образующегося во внутренних блоках конденсата прокладываются дренажные трубопроводы до ближайшего стояка бытовой канализации.

Комплекс объемно-планировочных, инженерных и технических решений, обеспечивающих пожарную безопасность помещения, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности объекта и его противопожарной защиты, представлен в *Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Томе 3.8 Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: ЭЦ-18/24-АПС) и Томе 3.11 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет пожарных рисков. (шифр: ЭЦ-02/25-МПБ).*

Противопожарная защита объекта обеспечивается: применением объемно-планировочных и конструктивных решений, а также средств, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара и обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага возгорания; применением средств пожаротушения, системы автоматической пожарной сигнализации, противоподымной защитой, а также организацией своевременной эвакуации

людей.

Для обеспечения пожарной безопасности на объекте применяются противопожарные преграды, ограничивающие распространение пожара за пределы здания; а также конструктивные и отделочные материалы с нормируемыми показателями пожарной опасности, огнестойкие кабельные линии с дополнительной защитой от механических повреждений. Эвакуационные пути в пределах помещения обеспечивают безопасную эвакуацию людей через эвакуационные выходы из помещений без учета применяемых в нем средств пожаротушения.

Банкетный зал с общим количеством одновременно находящихся людей (персонал и посетители) 45 человек, обеспечен двумя самостоятельными, изолированными от жилой части здания эвакуационными выходами непосредственно наружу.

Проектируемые помещения в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, оснащается системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, а также системой автоматизации противопожарной защиты. Коридор системами противодымной вентиляции не оборудуется. Пожарная безопасность объекта, не оснащенного системами вытяжной противодымной вентиляции подтверждена расчетом оценки пожарного риска, представленного в том же проектной документации.

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению объекта культурного наследия для размещения банкетного зала представлены в **Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Томе 3.9 Технологические решения (шифр: ЭЦ-02/25-ТХ).**

Технологические решения содержат решения по рациональному расположению помещений в соответствии с их функциональным назначением объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».

Проектируемый объект относится к предприятиям, осуществляющим выездное обслуживание. Событийный кейтеринг предусматривает организацию досуга и культурно-развлекательное обслуживание потребителей во время проведения мероприятий. Работа предприятия осуществляется на готовых привозных блюдах и напитках.

Набор помещений на предприятии включает в себя: зону приема и хранения, зону комплектации и выдачи, моечные посуды, гардеробы для персонала и посетителей; санузлы для персонала и посетителей; помещение уборочного инвентаря; обеденные залы.

Вход посетителей и загрузка организованы со стороны лицевого фасада. Для исключения пересечения вход посетителей и загрузка разнесены по времени. Вход персонала организован со стороны дворового фасада.

Отделка помещений соответствует санитарно-гигиеническим и пожарным нормам. Внутренняя отделка всех помещений выполнена из материалов, позволяющих проводить ежедневную влажную уборку, обработку моющими и дезинфицирующими средствами.

Выбор основного технологического оборудования произведен с учетом: оснащения рабочих мест необходимым комплексом оборудования; требований противопожарной безопасности; экологических и санитарно-гигиенических требований.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.10. Проект организации работ (шифр: ЭЦ-02/25-ПОР) выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-

Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».

Работы предполагается проводить в стесненных условиях, на освоенной и застроенной территории. Подъездные городские дороги – существующие асфальтовые. Подъезд к участку строительства предусматривается по наб. реки Мойки. Помещениями для постоянного пребывания рабочих и специалистов – не требуется.

Для обеспечения производства работ, проектными решениями задействовано пространство внутреннего двора прилегающей территории, для размещения контейнеров для сбора мусора и устройства временных складских площадок. На задействованной территории покрытие – асфальтовое, территория замкнутая. Для загрузки/разгрузки строительных материалов и отходов задействована территория наб. реки Мойки с выделением зоны погрузочно-разгрузочных работ.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится изучение проектно-сметной документации, условий строительства, разработка ППР и иные подготовительные мероприятия. Основной период включает в себя работы по ремонту и приспособлению помещений, включающие в себя монтаж инженерно-технического оборудования с последующей ликвидацией строительной площадки.

Организация работ предусматривает применение современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ. В графической части тома представлен строительный генеральный план.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: ЭЦ-02/25-ОДИ). Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения (далее – МГН).

Для МГН обеспечен доступ в следующие помещения: вестибюль, банкетные залы, зона отдыха, тамбур санузлов, универсальный санузел.

Проектными решениями предусмотрено: обеспечен вход МГН в зону залов со стороны лицевого фасада, инвалидов группы мобильности М4 на кресле-коляске установлена кнопка вызова ситуационной помощи; устройство санузла для посетителей, в том числе для МГН, с размерами помещения 2,7х1,2м; устройство на пути следования МГН в общедоступные для них помещения предусматривается соответствующей системы оповещения и информирования.

Места временного нахождения МГН располагаются на минимально возможных расстояниях от эвакуационного выхода. Звуковой сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре, оборудуются все зоны и помещения, посещаемые МГН.

В томе представлены все необходимые текстовые и графические материалы для реализации проектных решений.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по

адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-316/25-0-1 от 20.02.2025, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», утвержденные распоряжением КГИОП 27.03.2018 № 124-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта объекта.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из единого государственного реестра.

Приложение № 7. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 27 октября 2025 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Терская И.В.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Саюшев Б.М.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

05.03.2018

95-р

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

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

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

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

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

2. Утвердить:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

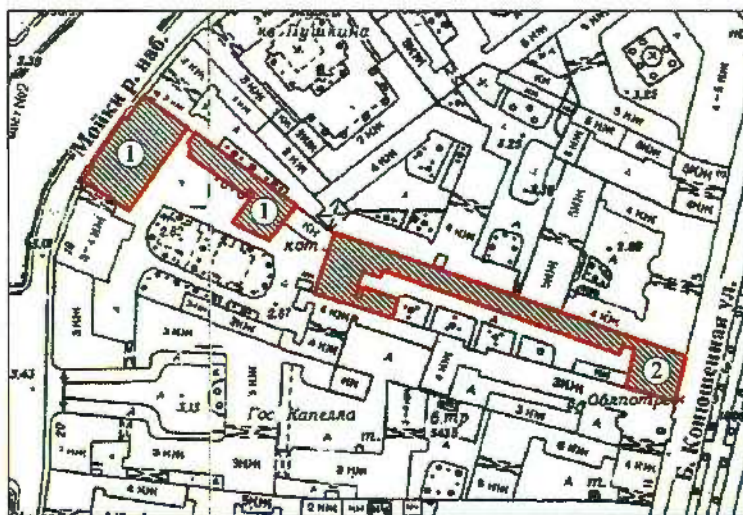
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

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

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

Состав объекта:

1. Особняк
2. Дом

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

Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

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

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,

Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,

Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

27.03.2018

№ 124-р

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

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

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

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

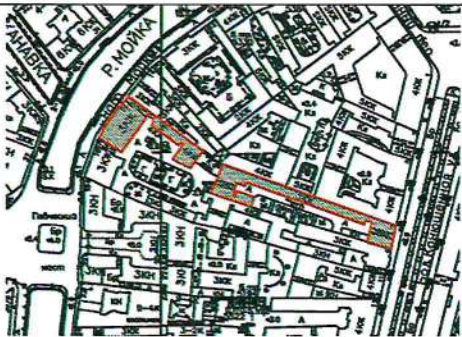
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

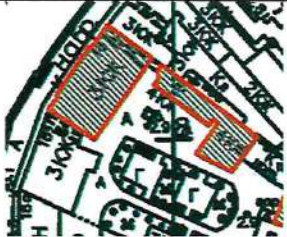
Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.03.2018 № 124-р

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

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение на участке комплекса исторически сложившейся застройки, в составе: 1. Особняк; 2. Дом. С ориентацией особняка на красную линию набережной реки Мойки и флигеля, расположенного на участке; дома, лицевым фасадом ориентированного на Б. Конюшенную ул., и вытянутого дворовыми корпусами значительно вглубь участка по оси Особняка.	

I. Особняк

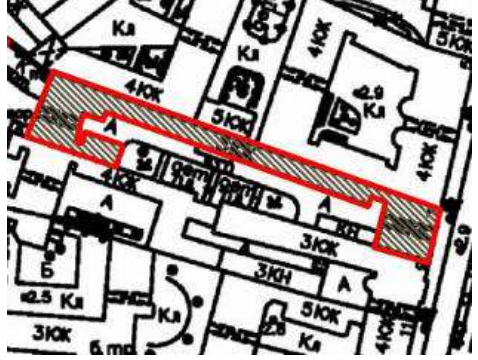
№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного на высоком цокольном этаже здания, с воротным проездом и дворового четырехэтажного флигеля; крыша — исторические габариты и конфигурация;	  

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

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

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

II. Дом

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

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

		исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – рисунок расстекловки; венчающий профилированный карниз.	
--	--	---	---

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

По доверенности 78 АВ 4248682
(должность)
от 28.03.2024г.

Щульгин Сергей Александрович
(подпись)
"20" февраля 2025 г. (Ф.И.О.)

М.П.

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D249F80282DF2B36E84FFDFF5345D60
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-316/25-0-1 от 20.02.2025

Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н

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

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

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

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

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Адоньева Ольга Юрьевна (собственность, № гос. регистрации 78:31:0001184:3497-78/011/2024-27 от 06.03.2024, кад. № 78:31:0001184:3497)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Пречистенский				д.	14		лит.		стр. 1		офис/кв.		116		
ИНН		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Демин Александр Вячеславович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					89219512856											
Адрес электронной почты:					a.demin@lendevelopment.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» утвержден КГИОП от 05.03.2018 № 95-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2018 № 124-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 6-н 7-н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



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

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

Штамп регистрации

Исх. № 164677424 от 26.03.2025

№01-26-617/25-0-1 от 10.04.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	3	4	6	5	9	9	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	0	7	8	4	7	0	6	1	5	8	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

194021

(индекс)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Светлановское

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00407968

(№ лицензии)

21.09.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

на объекте культурного наследия:

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

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Адрес места нахождения
организации

— (индекс)	— (Субъект Российской Федерации, город)
— (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

—
(дата и №)

Научное руководство:

— (должность, Ф.И.О.)
— (наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

— (должность, Ф.И.О.)

—
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

—
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

— (индекс)	— (Субъект Российской Федерации, город)
— (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «1» июня 2025 года

**Начальник
Управления по охране
и использованию
объектов культурного
наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица
КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
Исполнители	Д.А. Яковлев	8 (812) 571-25-10	
	(ФИО)	(телефон)	
	И.В. Степанов	8 (812) 710-45-58	
	(ФИО)	(телефон)	

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

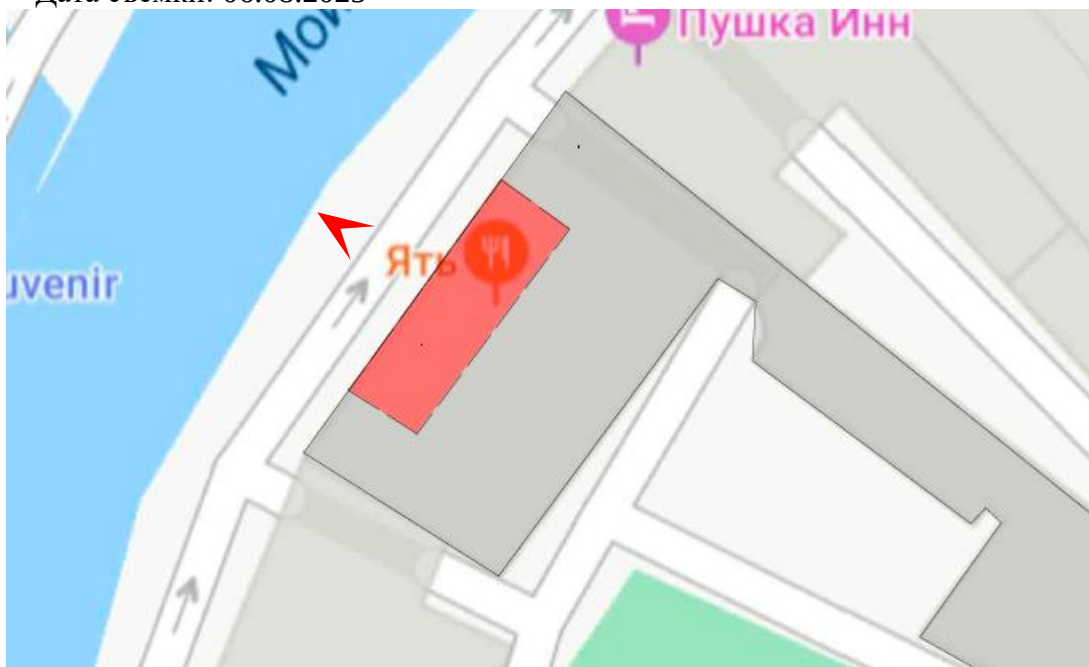
Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»

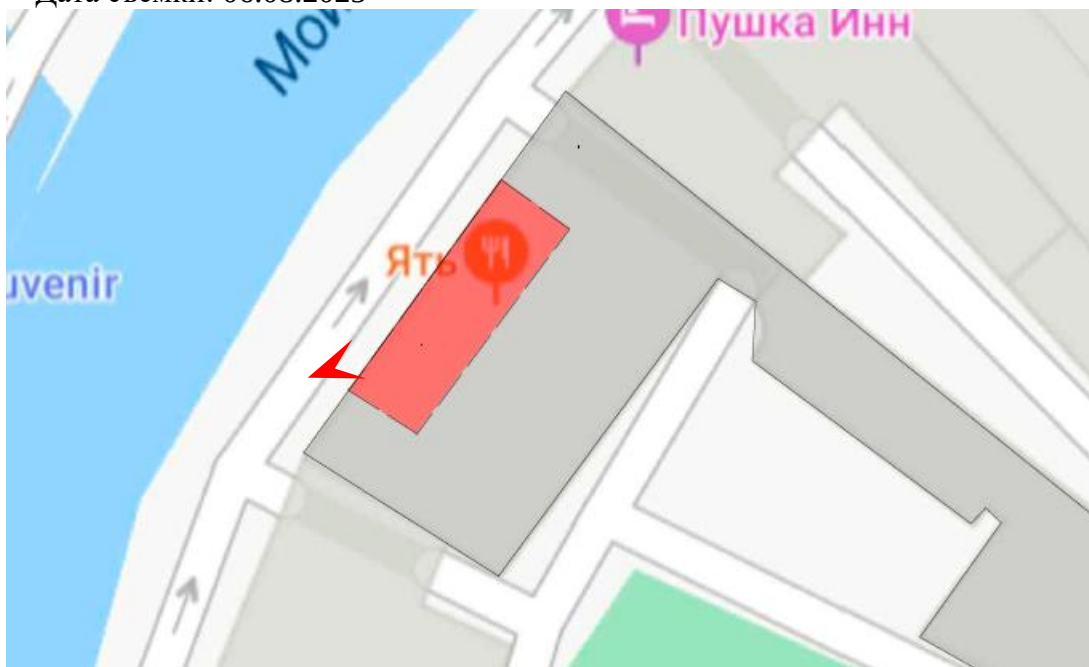
Главный фасад

Дата съемки: 06.08.2025





2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Вход со стороны главного фасада
Дата съемки: 06.08.2025



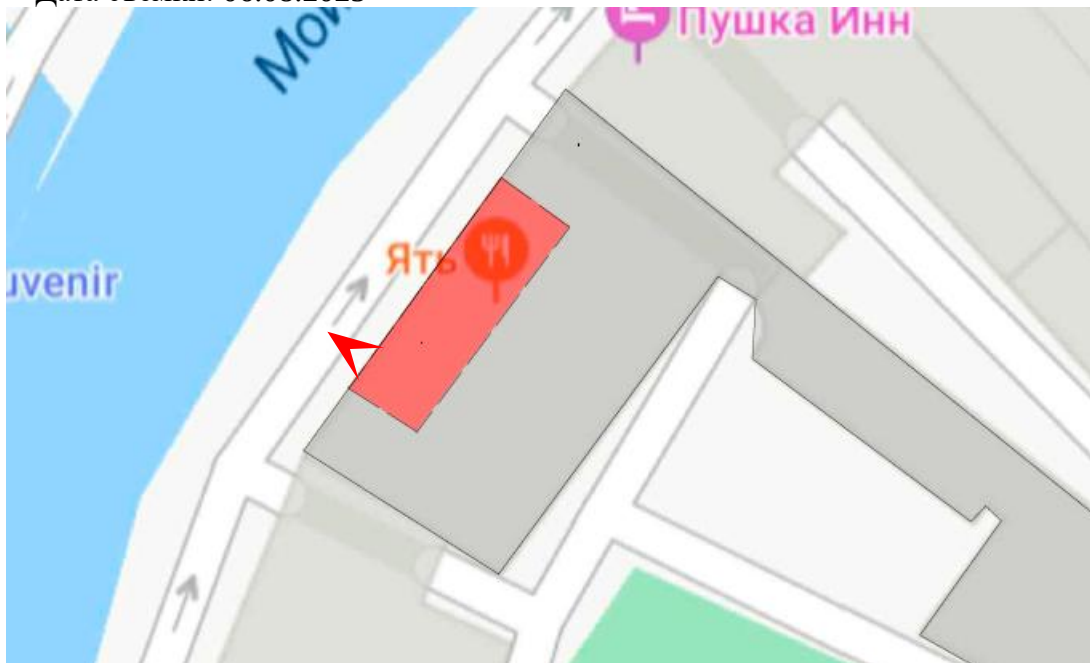


3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом
Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Вход со стороны главного фасада
Дата съемки: 06.08.2025



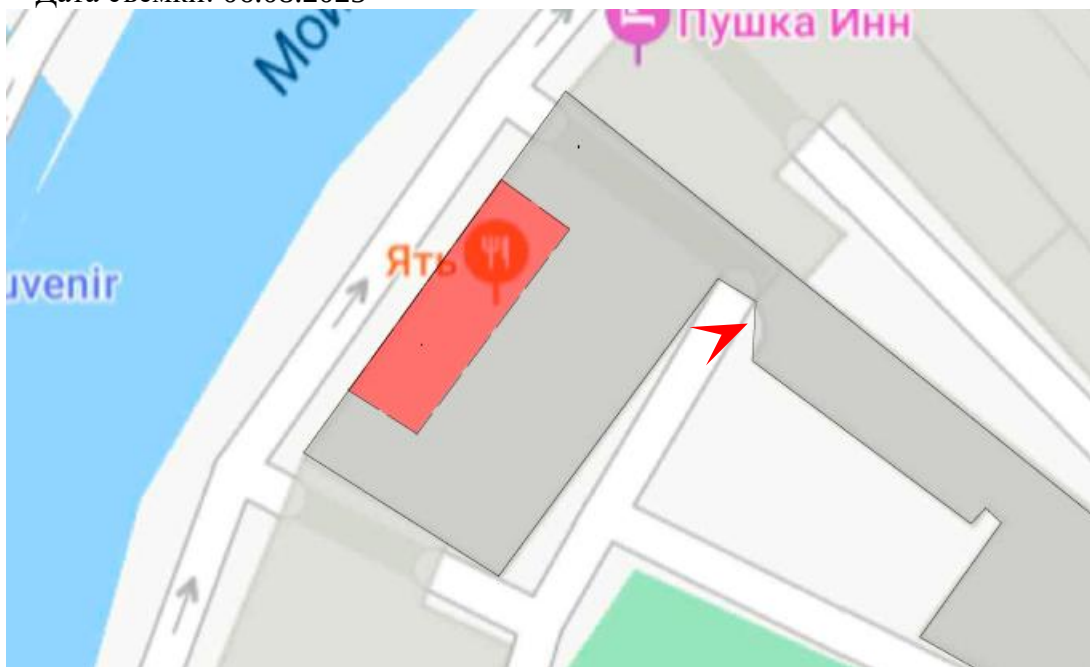


4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав
 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом
 Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Вход со стороны главного фасада
 Дата съемки: 06.08.2025



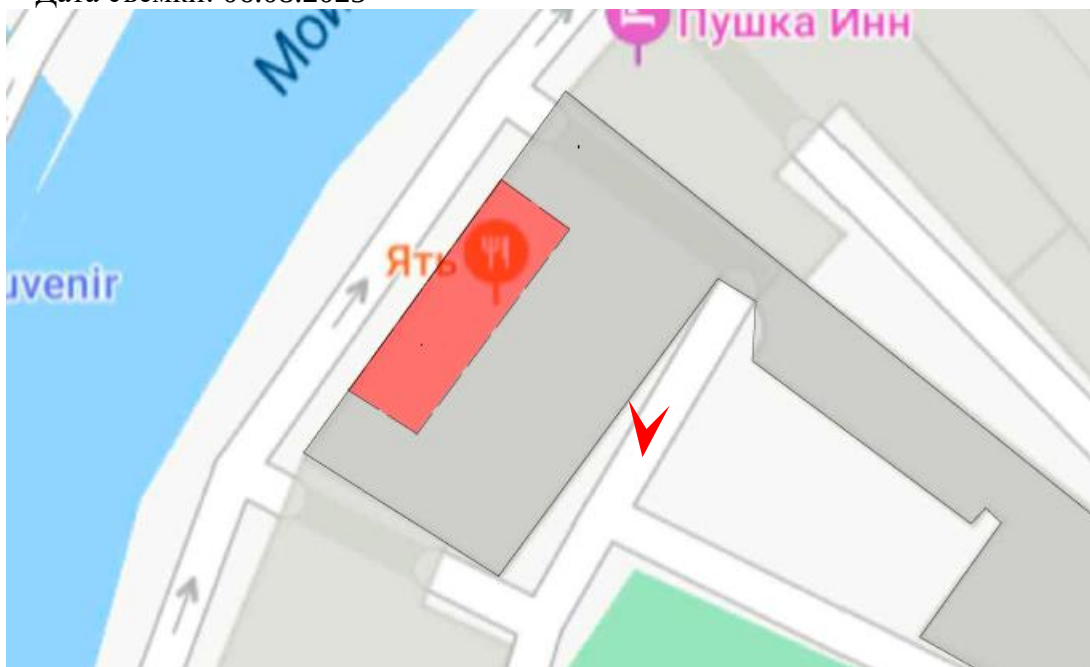


5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав
 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом
 Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Дворовой фасад
 Дата съемки: 06.08.2025



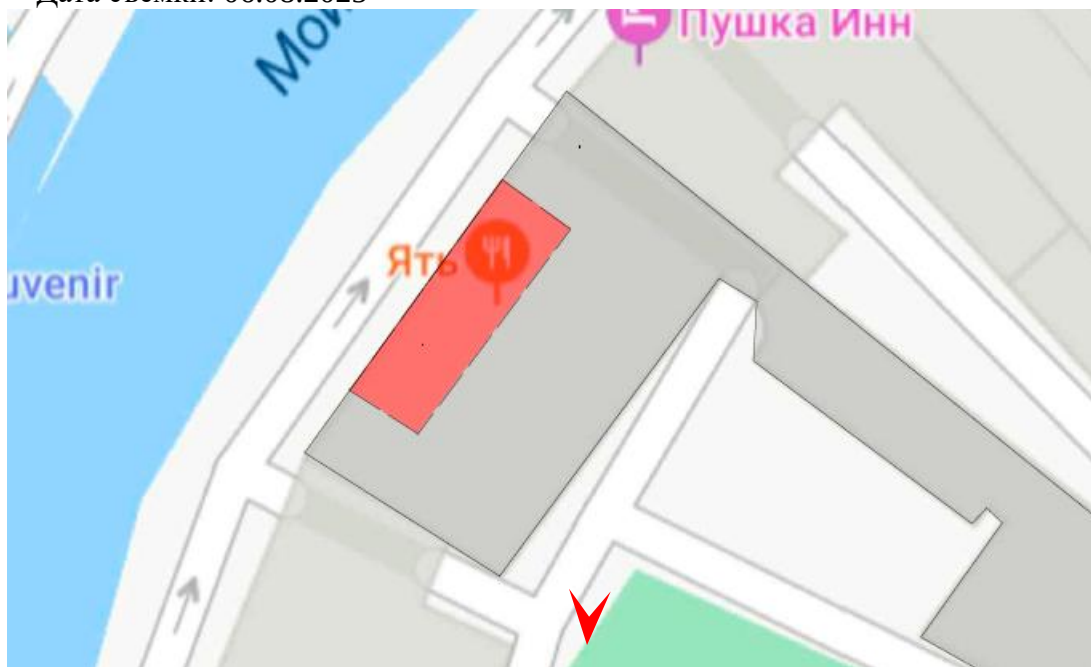


6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Фрагмент дворового фасада
Дата съемки: 06.08.2025



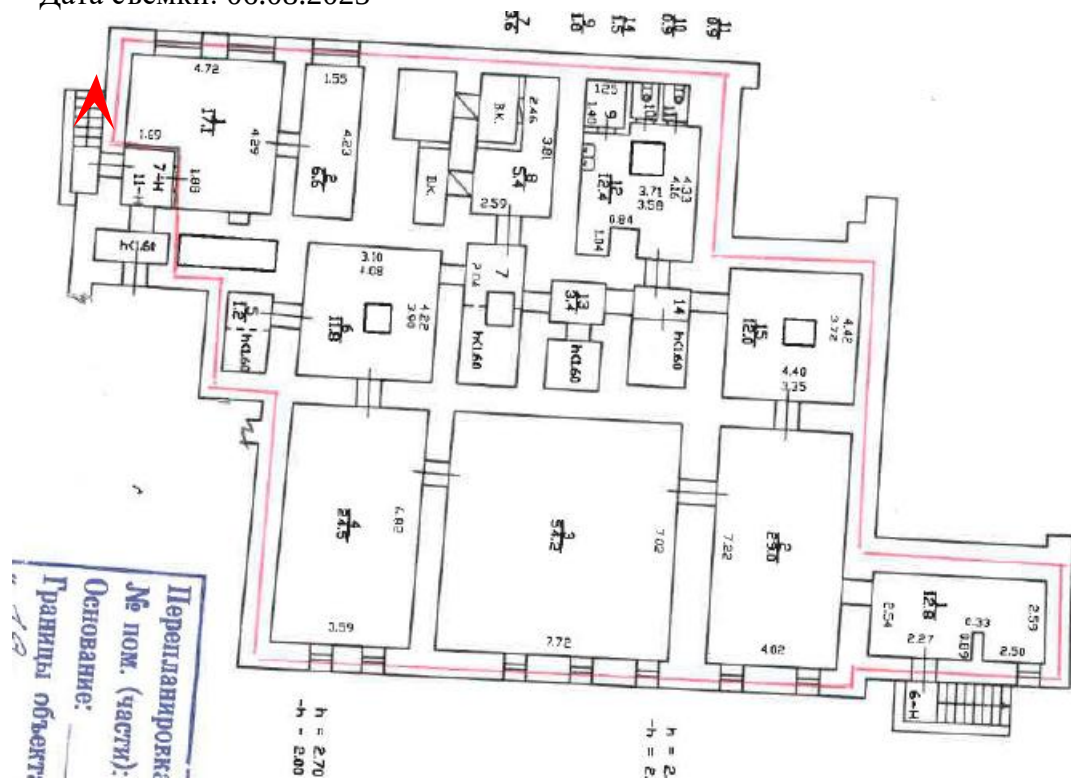


7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Дворовой фасад
Дата съемки: 06.08.2025



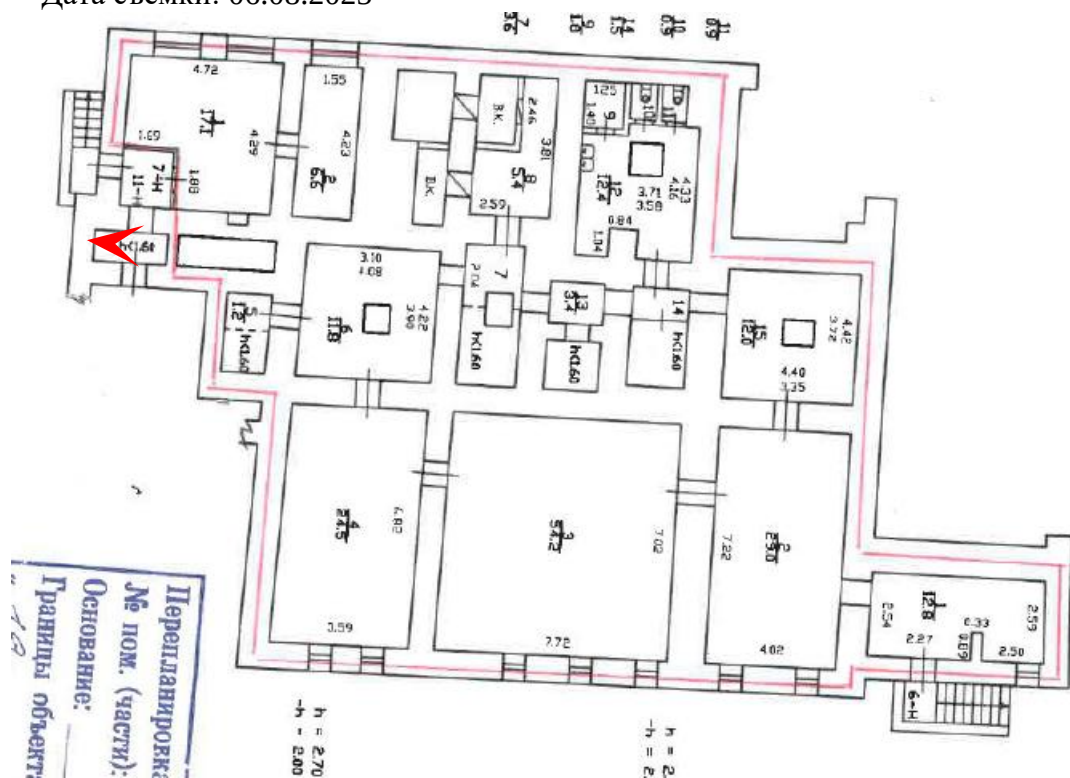


8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Вход со стороны дворового фасада
Дата съемки: 06.08.2025





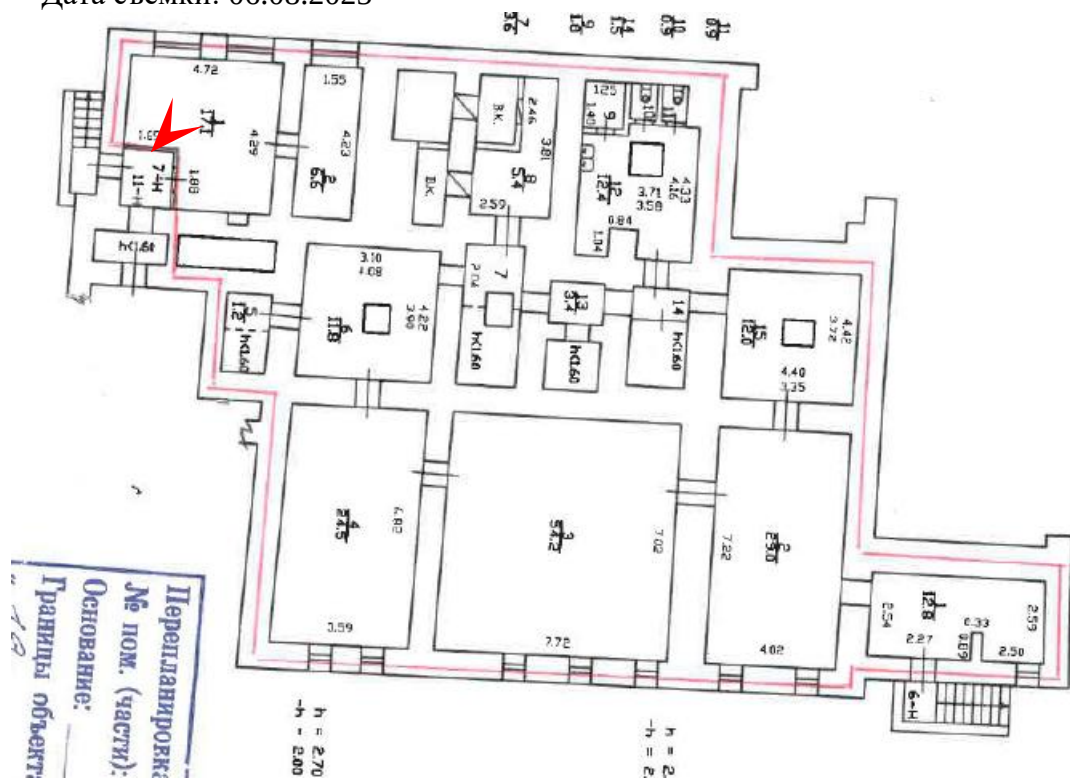
9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 11-Н
Дата съемки: 06.08.2025



-

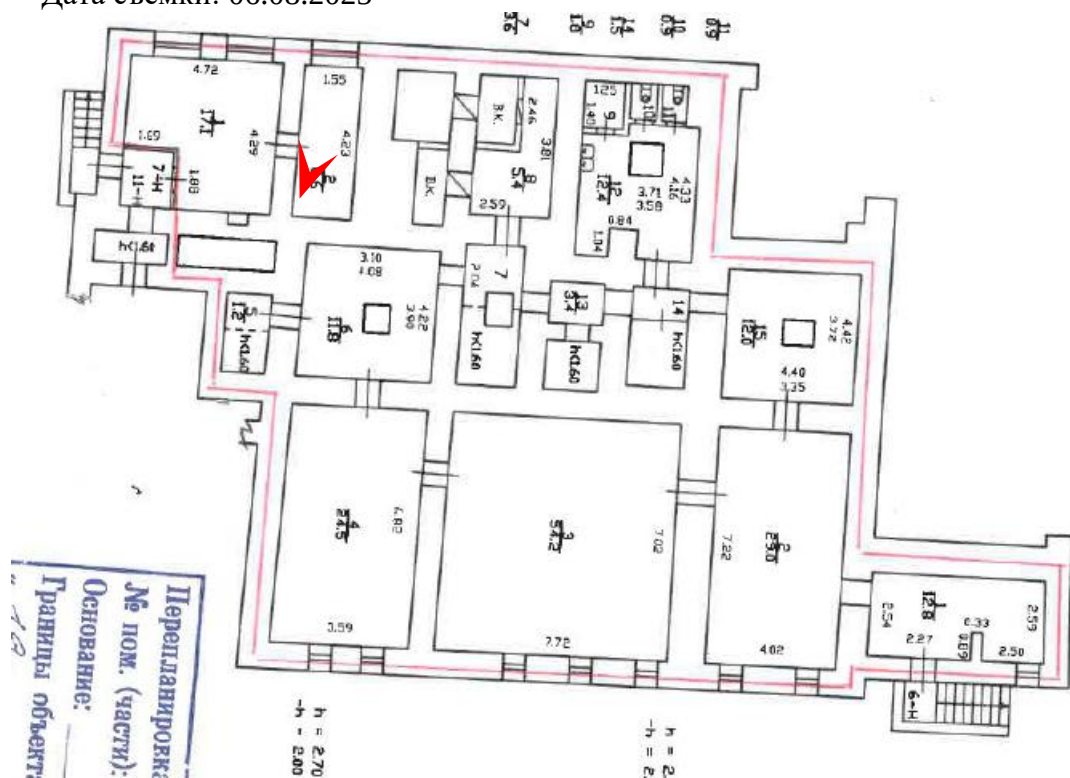


11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 7-Н (1)
Дата съемки: 06.08.2025



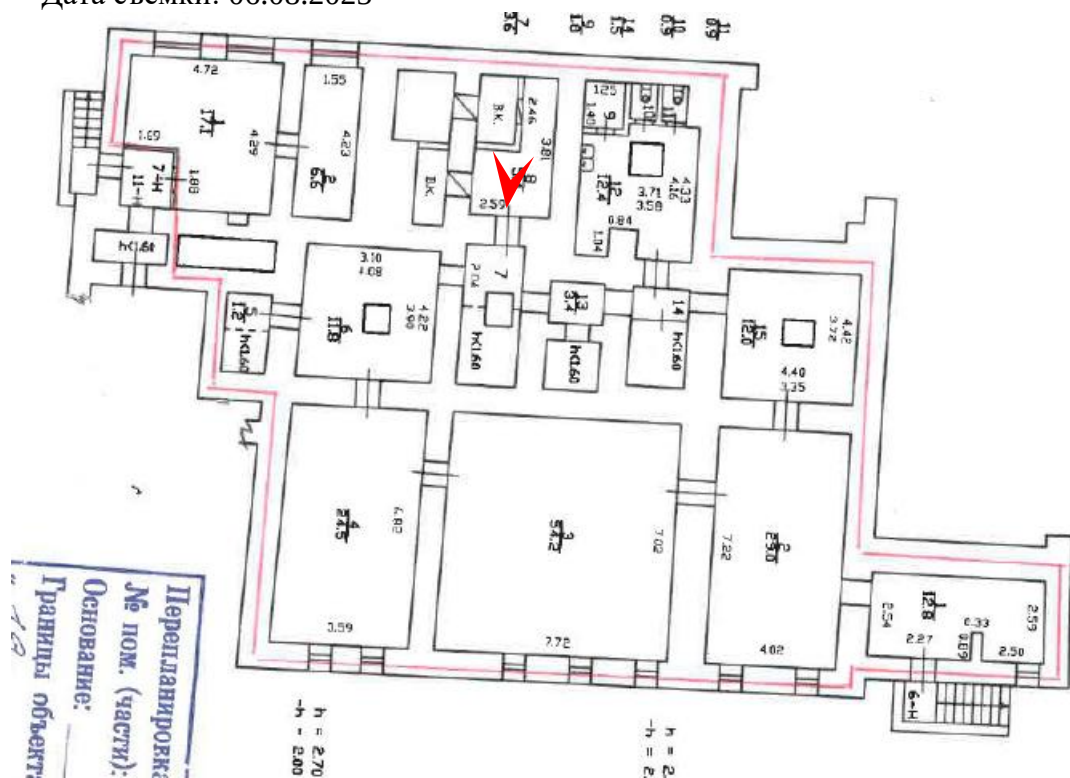


12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Помещение 7-Н (2)
 Дата съемки: 06.08.2025



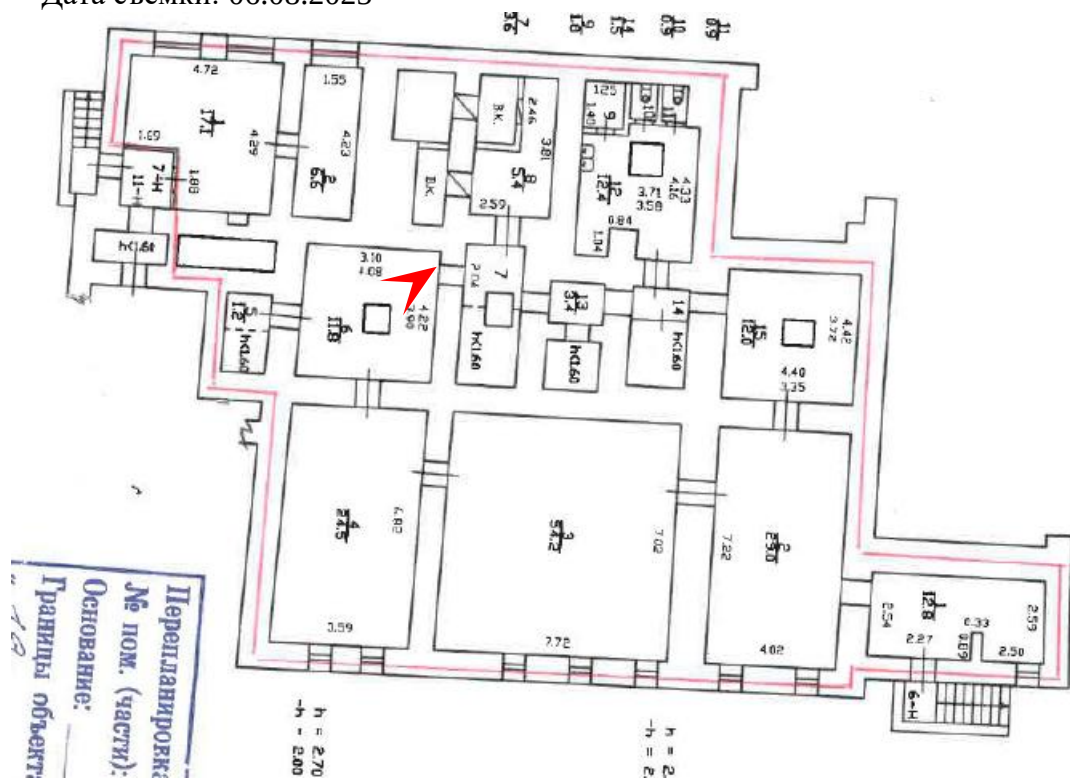


13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Помещение 6-Н (8)
 Дата съемки: 06.08.2025



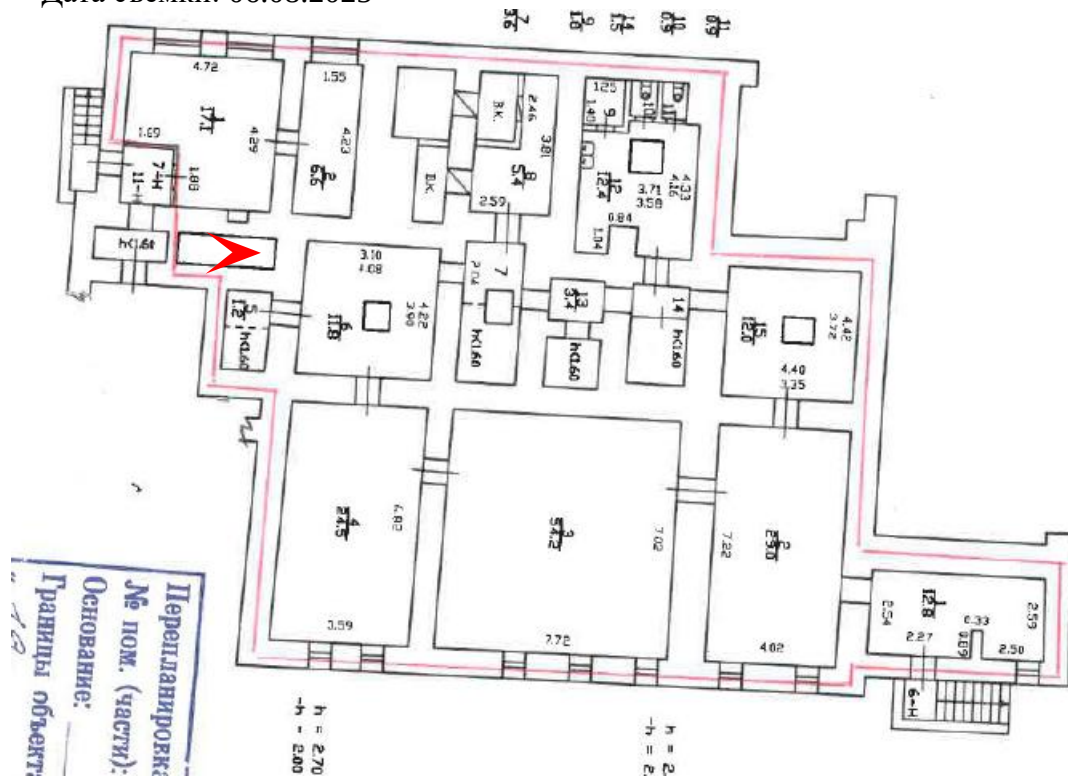


14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н (6)
Дата съемки: 06.08.2025



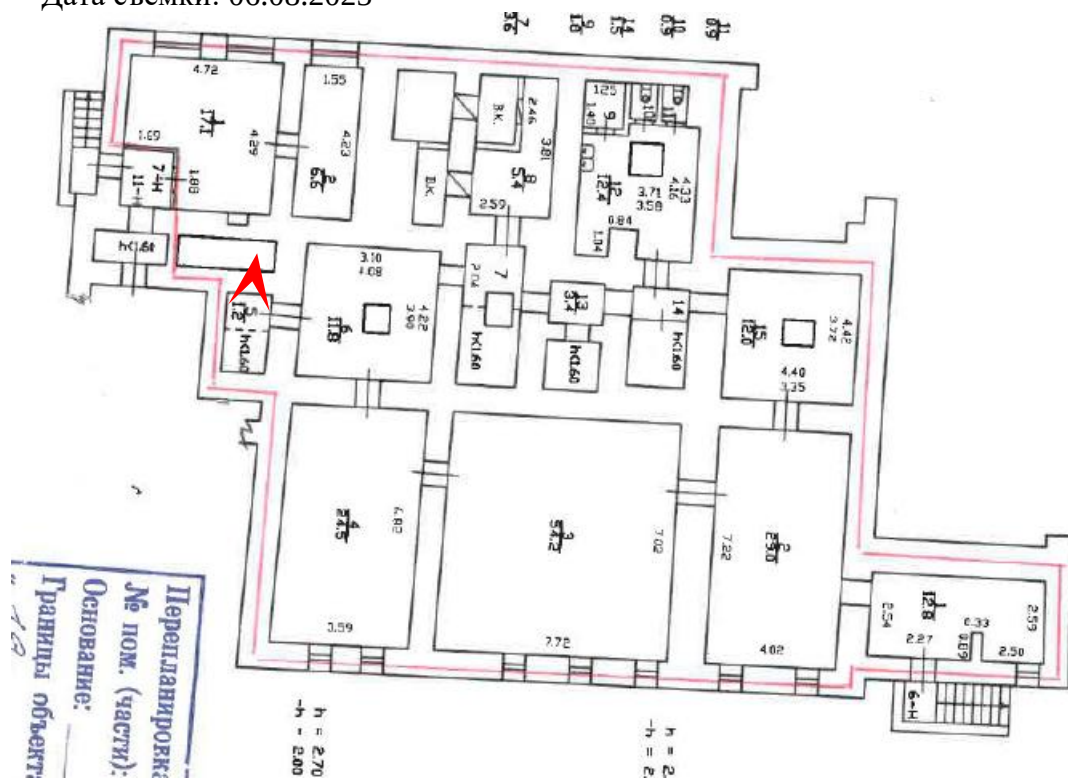


15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав
 объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом
 Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Общий вид на помещение
 Дата съемки: 06.08.2025



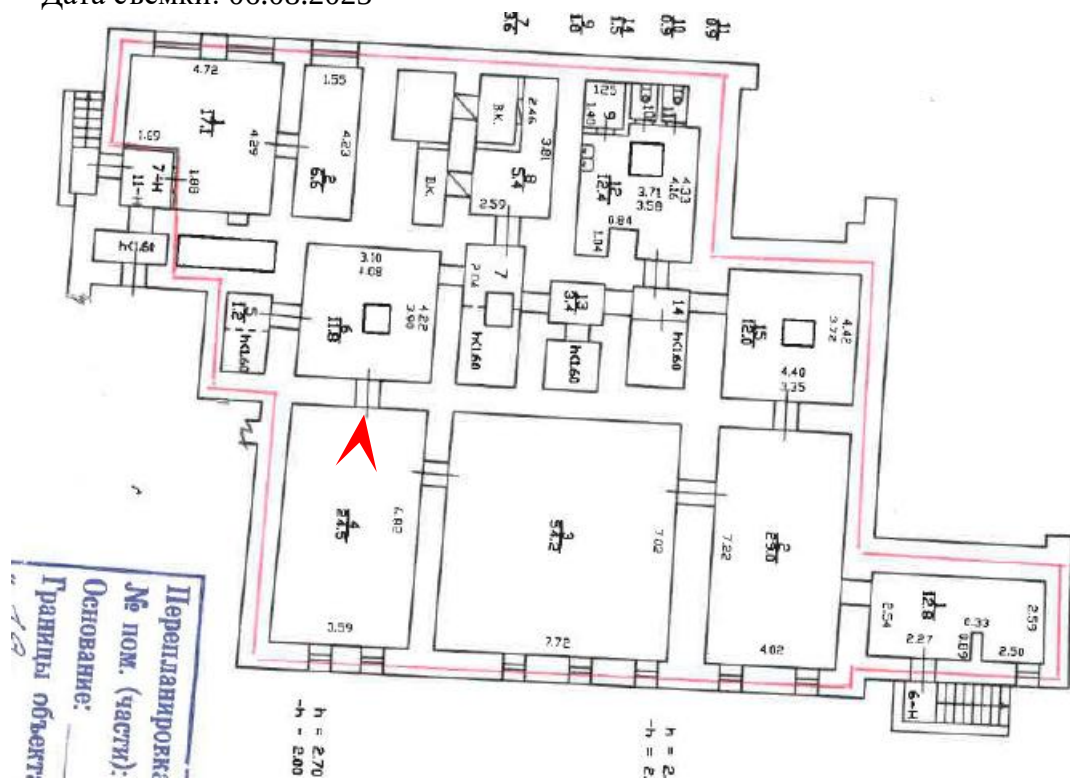


16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимиловских (Н.Е. Демидовой)»
 Помещение 6-Н (5)
 Дата съемки: 06.08.2025



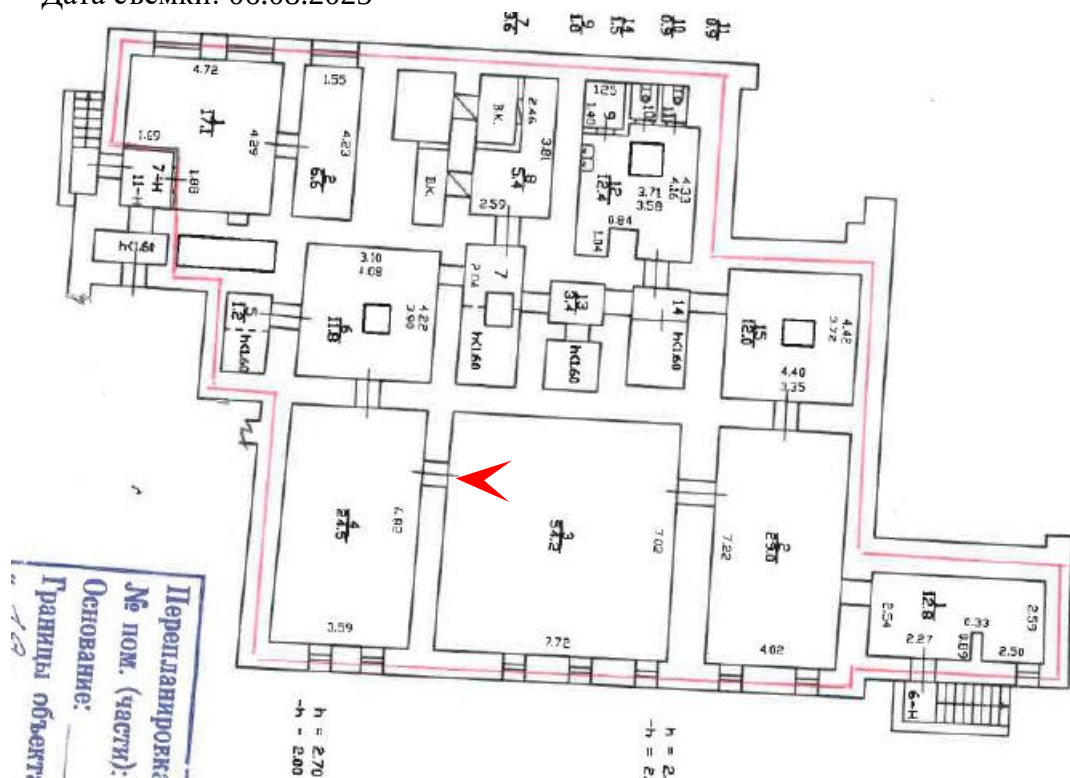


17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н (4)
Дата съемки: 06.08.2025



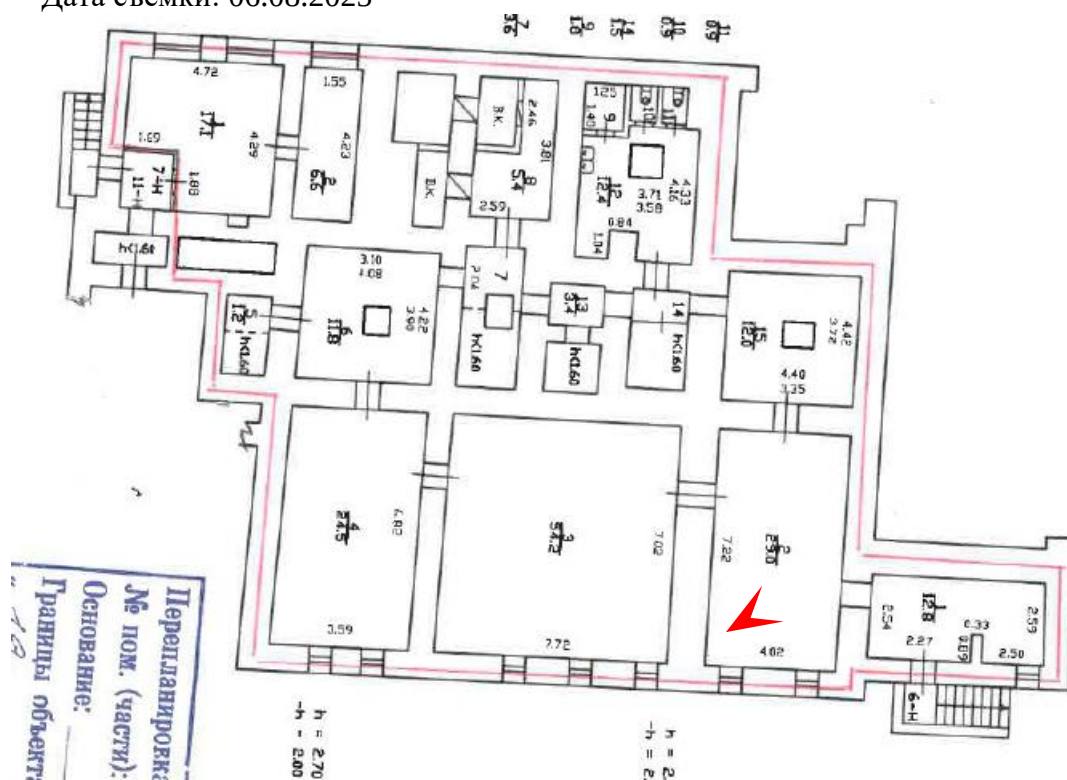


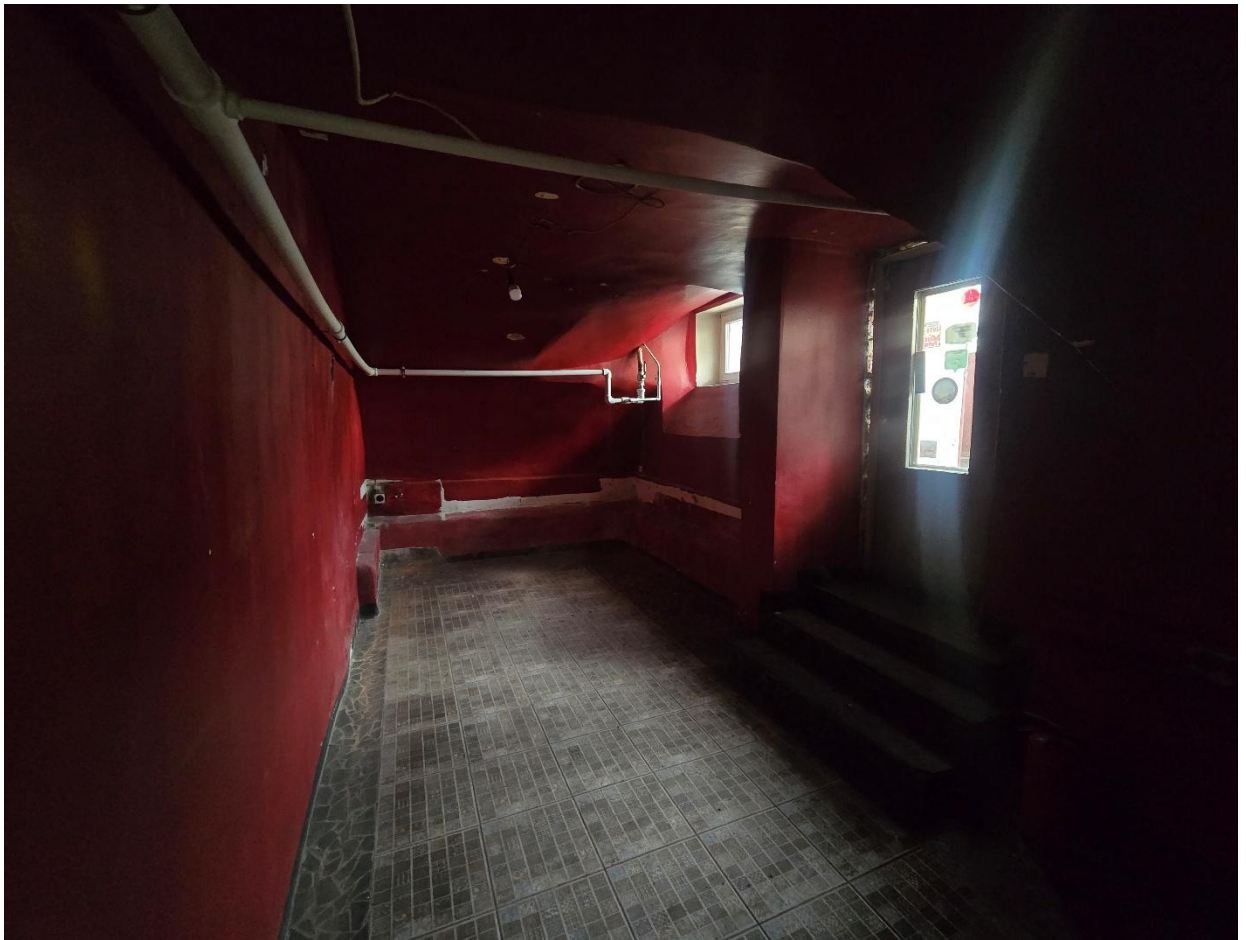
18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н (3)
Дата съемки: 06.08.2025



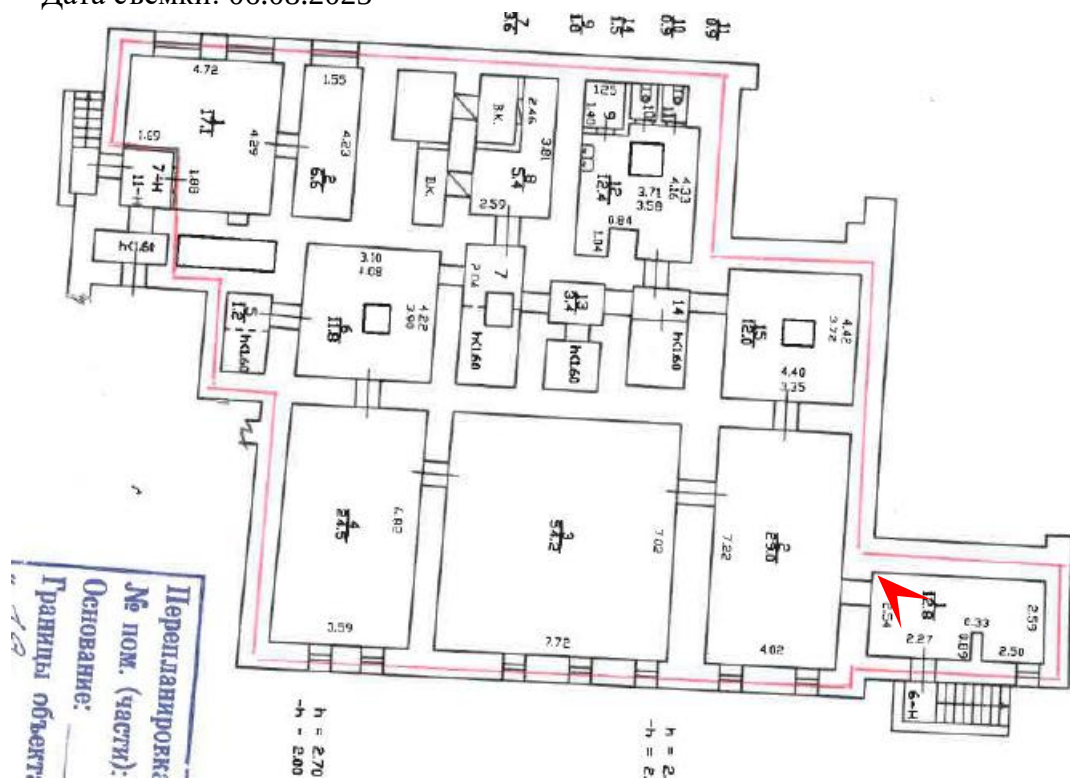


19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н (2)
Дата съемки: 06.08.2025





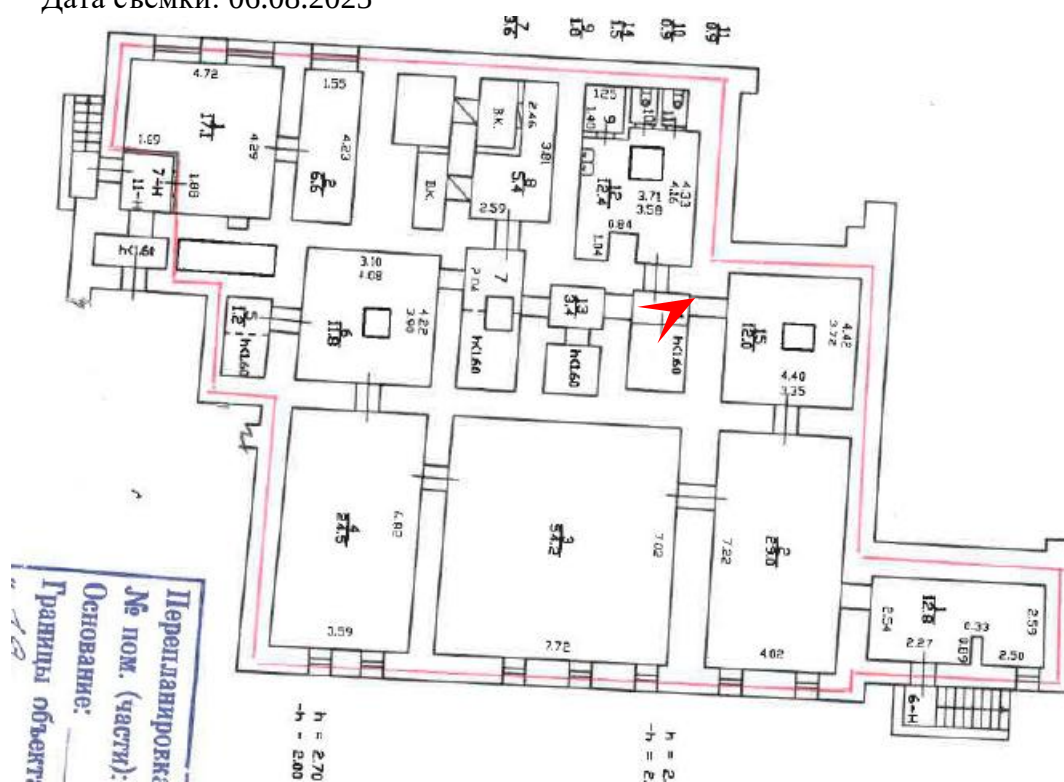
20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Помещение 6-Н (1)
 Дата съемки: 06.08.2025



- [illegible]

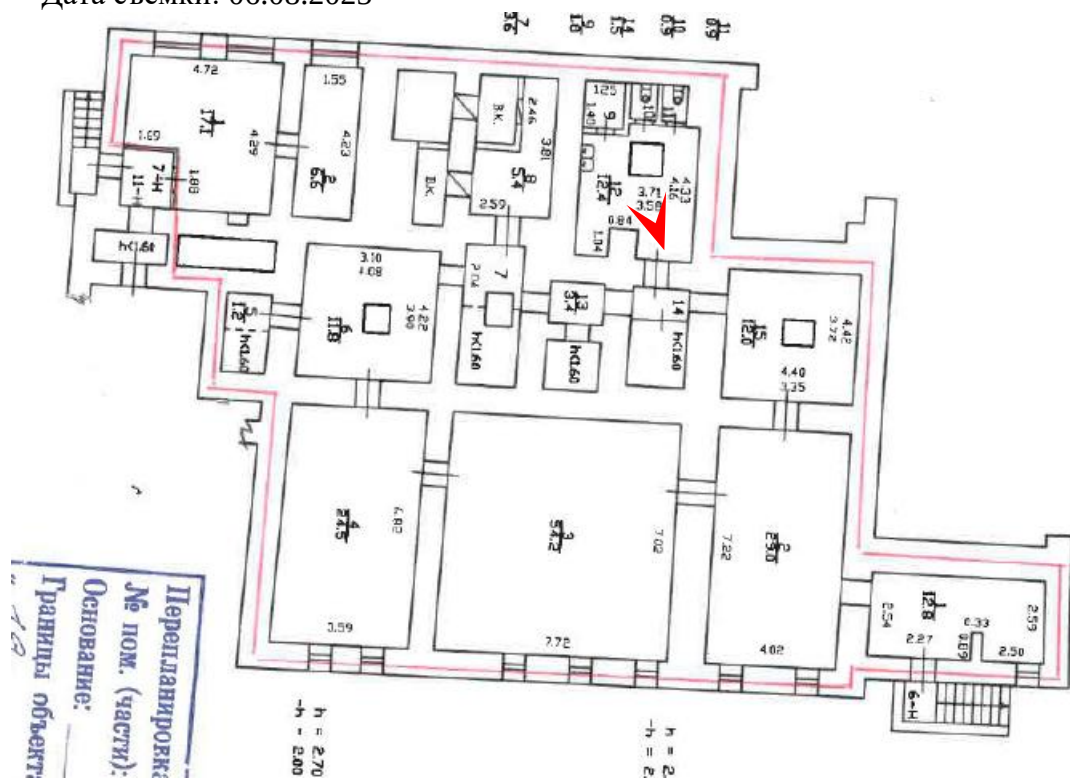


22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н (14)
Дата съемки: 06.08.2025





23. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н (9, 10, 11, 12)
Дата съемки: 06.08.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Документы кадастрового учета:
копия кадастрового паспорта объекта

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 4Дата 22.11.2010

Кадастровый номер

78:31:1184:2003:73:1Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение

подвал

1.3. Общая площадь помещения

199.1 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Дворцовый округ</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Мойки</u>
Номер дома	<u>16</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>6-Н, 7-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения

нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

-

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

-

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:31:1184:2003:73:1

1.10. Примечание:

Наружные границы строения не изменены. Помещение ранее прошедшее кадастровый учет с номером 78:31:1184:2003:73:1в результате самовольной перепланировки, выделения водомерного узла 11-Н и оборудования тамбура распалось на три 6-Н, 7-Н и 11-Н. Площадь уменьшилась на 16.2кв.м. Наружные границы объекта изменены.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-ПетербургаТ.И. ЛатниковаМ.П. « » 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

Центрального района

(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

М.П. «22» ноября 2010 г.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

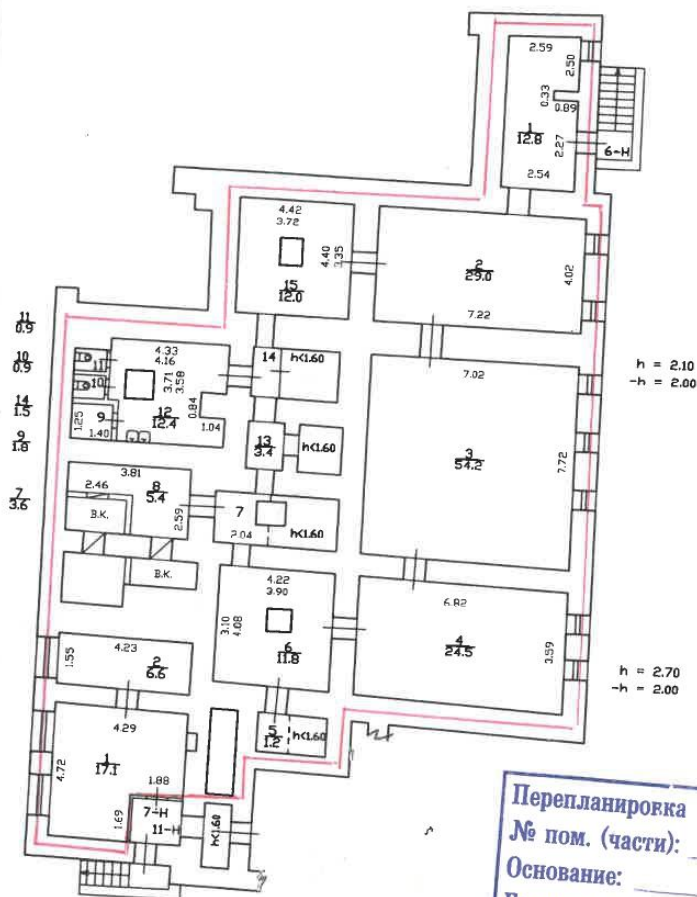
Лист № 2, всего листов 4

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

48:31:1184:2003:43:9

2. План расположения помещения на этаже

План подвала



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 6-Н, 4-Н
Основание: _____
Границы объекта изменены/не изменены
« 19 » 11 2000 г.
Исполнитель: И.И.И.

- граница объекта

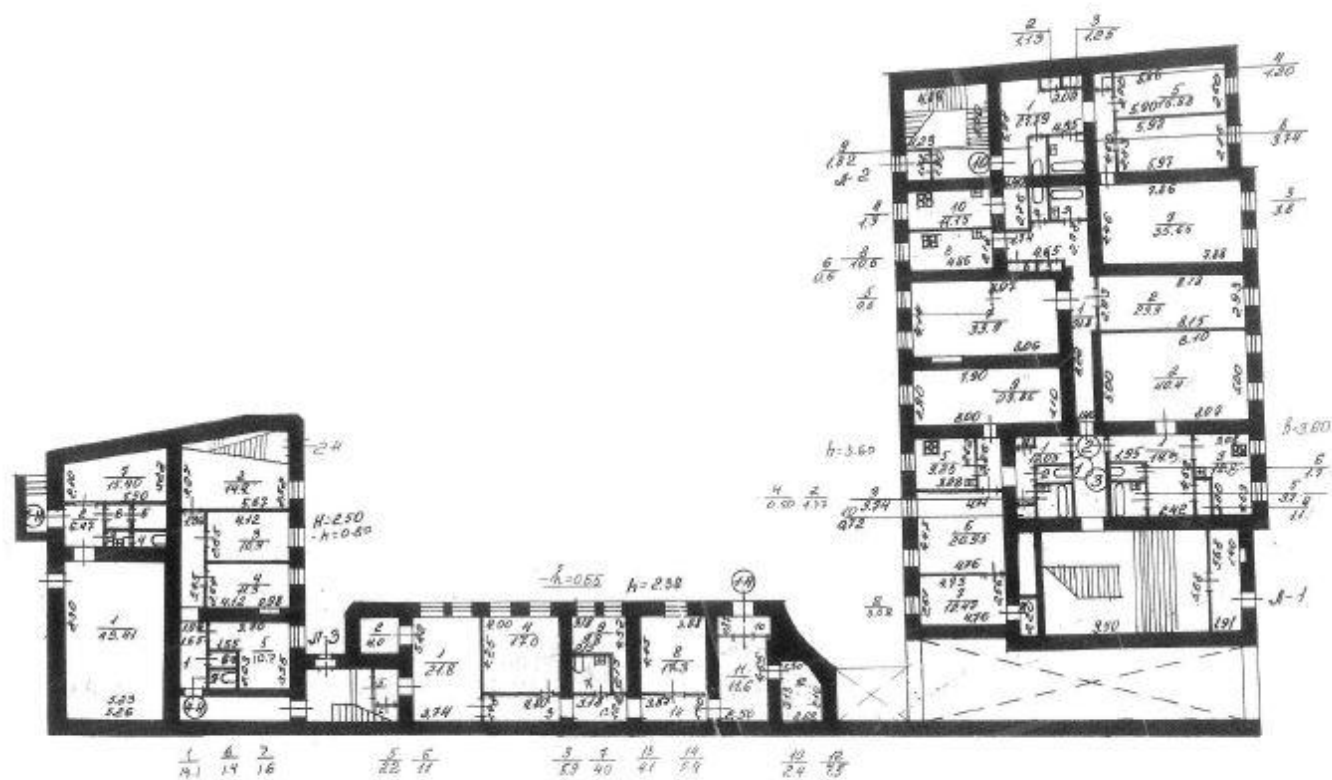
Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Т.И. Латникова

М.П. « 20 ДЕКА 2010 » 20__ г.



1 этаж и цокольный



Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы:
копия выписки из единого государственного реестра

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г.			
Кадастровый номер:	78:31:0001184:3497		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001184		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1184:2003:73:9		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, помещение 6-Н,7-Н		
Площадь, м2:	199.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	7967317.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001184:3368		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	инициалы, фамилия		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ГЕРАСИМОВ А.О.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001184:3497	
Получатель выписки:		Павельева Елена Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Адоньевой Ольги Юрьевны	



Главный
Специалист-эксперт
Герасимов А.О.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 009F0BDC181A023B04597FE13790F0B50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г.			
Кадастровый номер:		78:31:0001184:3497	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Адоньева Ольга Юрьевна, 04.09.1980, гор. Минск, Российская Федерация, СНИЛС 079-838-909 48 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 22 №951625, выдан 06.06.2022, ГУ МВД России по г. Москве
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001184:3497-78/011/2024-27 06.03.2024 17:15:01
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 05.03.2024 Документ нотариально удостоверен: 05.03.2024 Павельева Елена Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/191-н/78-2024-1-201
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.09.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/047/2011-147	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	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	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC18A023B64597E12379B67E Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ ТЕРАСИМОВ А.О.
-------------------------------	--	---

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

05.08.2025г.

Кадастровый номер:

78:31:0001184:3497

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

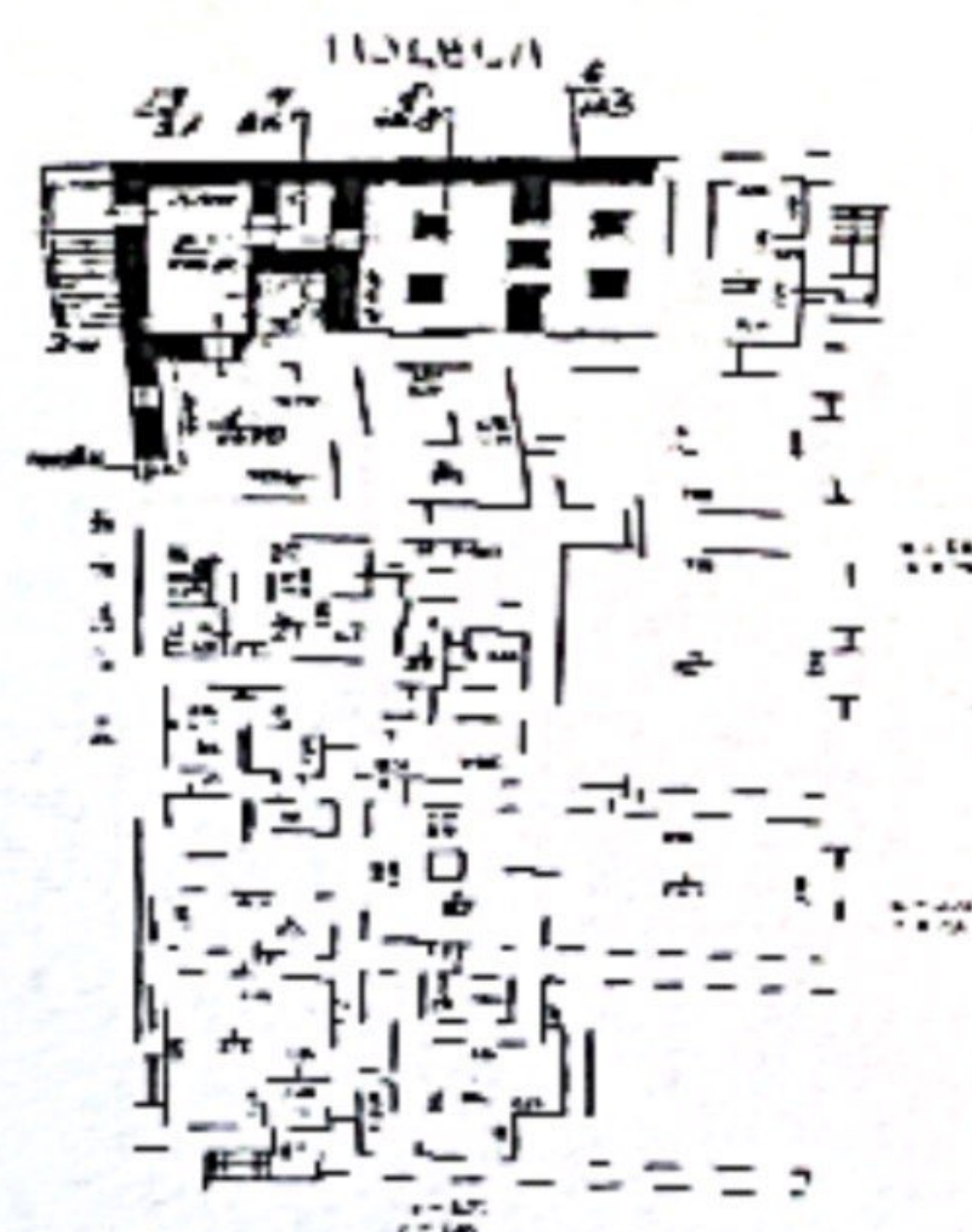
инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0B...
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
 ГЕРАСИМОВ А.О.

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
05.08.2025г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001184:3497		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Г. д. и инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ГЕРАСИМОВ А.О.

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

Список иллюстраций

- Рис. 1. План Петербурга 1715г.Фрагмент.Источник: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>
- Рис. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье, 1753 г.
- Рис. 3. Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда, 1786 г.
- Рис. 4. План Санкт-Петербурга Веймара, 1800 г.
- Рис.5. Особняк Жадимировских. Особняк по наб.р. Мойки. План «нижнего этажа». 1849 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 11-12.
- Рис.6. Особняк Жадимировских. Особняк по наб.р. Мойки. Поперечный разрез. 1849 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 23.
- Рис.7. Фасад дома №16 на наб. Мойки, до 1926 г. ЦГАКФФД СПб Оп.1ГР-43. Ед.хр.65298.
- Рис.8. План дома №16 на наб. р. Мойки. Май 1930 г. Архив ГБУ «ГУИОН».
- Рис.9. План подвала дома №16 на наб. р. Мойки. 1957 г. Архив ГБУ «ГУИОН».
- Рис.10. Фасад дома №16 на наб. р. Мойки. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Оп.1ГР-49. Ед.хр.75508.
- Рис.11. План подвала дома №16 на наб. р. Мойки. 03.12.1979 г. Архив ГБУ «ГУИОН».
- Рис.12. План подвала дома №16 на наб. р. Мойки. 20.07.1997 г. Архив ГБУ «ГУИОН».
- Рис.13. Вид решетки на окна фасада дом №16, лит. А на наб. р. Мойки. Архив КГИОП. Дата эскиза вх.№831 от 26.03.1999



Рис. 1. План Петербурга 1715г.Фрагмент.Источник:
<http://www.etomesto.ru/peterburg/>

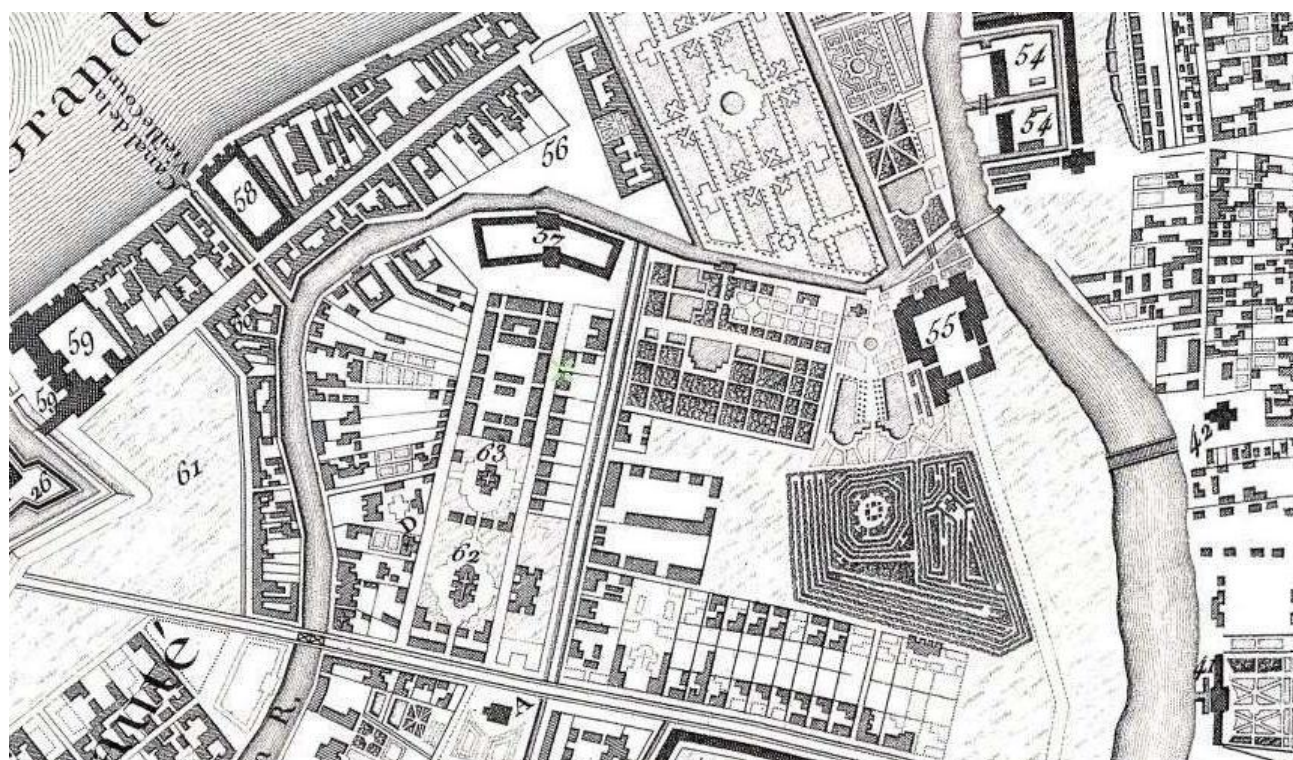


Рис. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье, 1753 г.



Рис. 3. Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда, 1786 г.

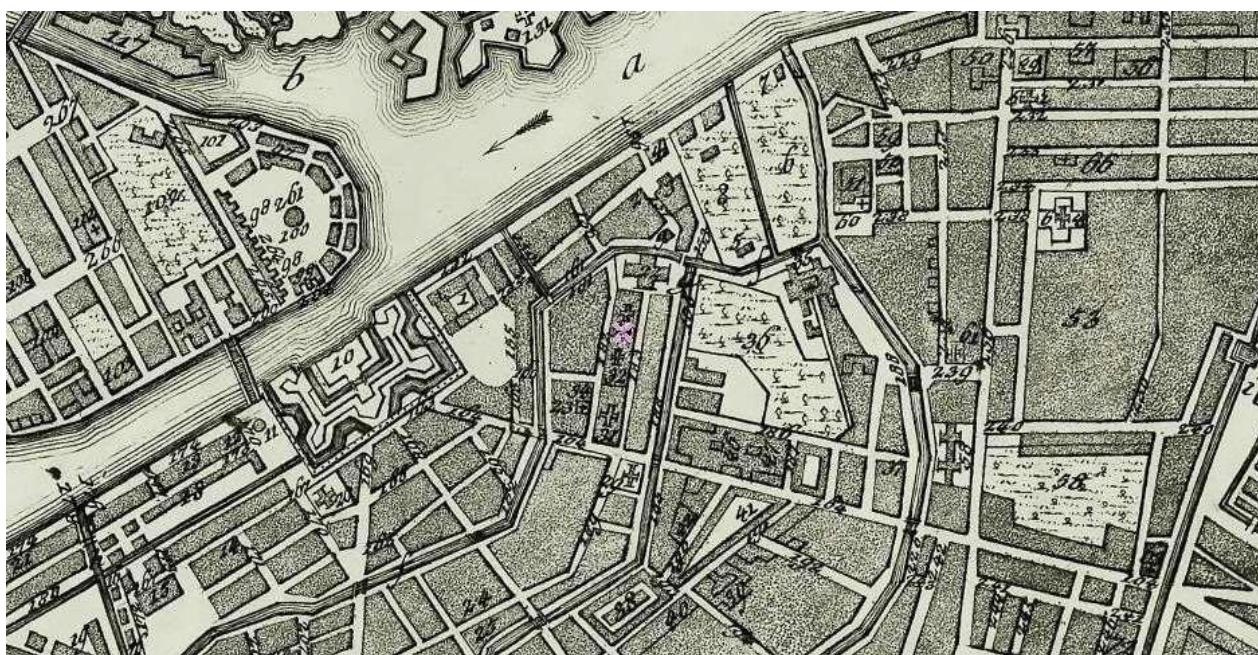


Рис. 4. План Санкт-Петербурга Веймара, 1800 г.

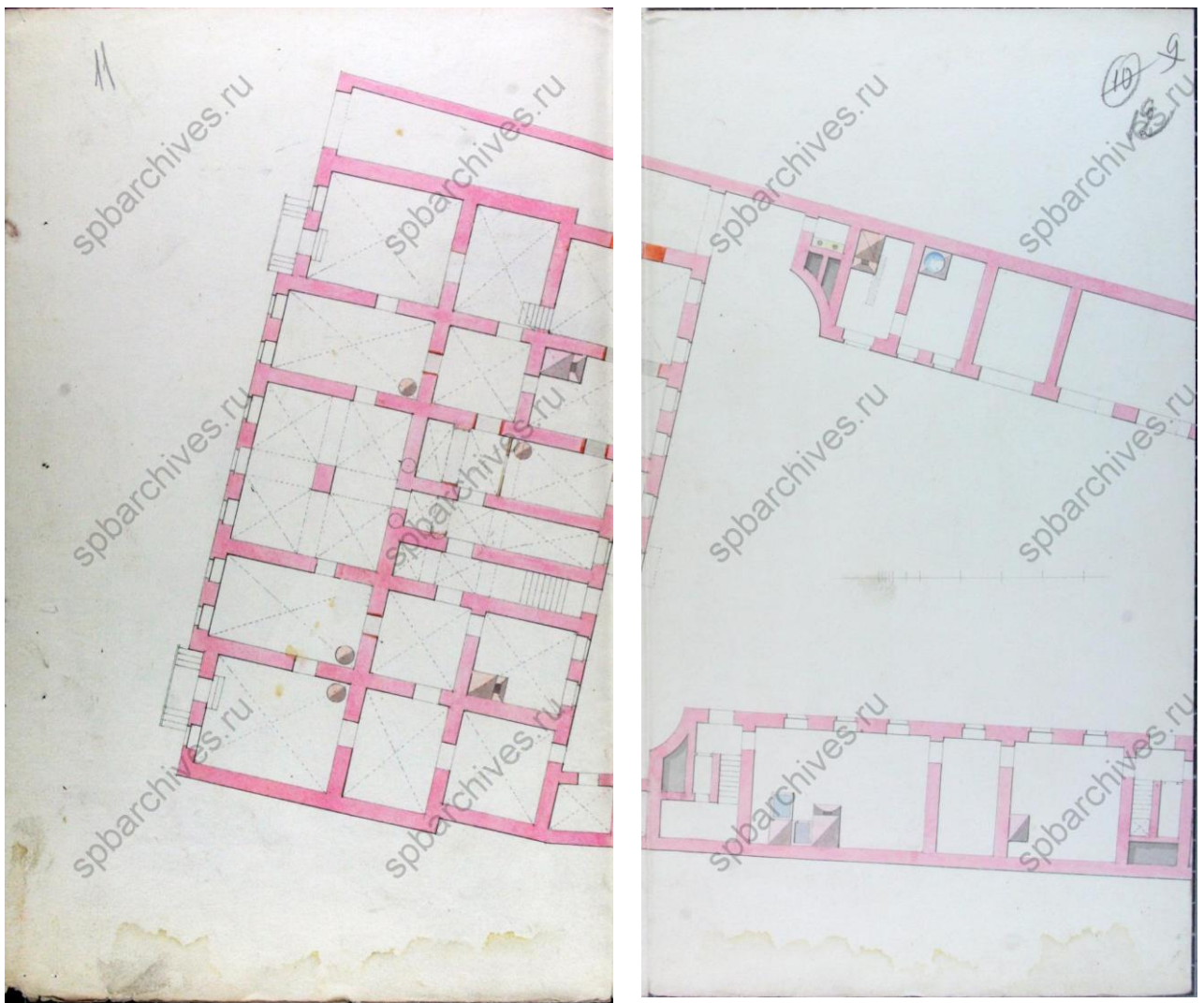


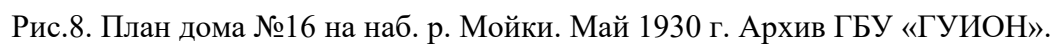
Рис.5. Особняк Жадимировских. Особняк по наб.р. Мойки. План «нижнего этажа». 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 11-12.



Рис.6. Особняк Жадимировских. Особняк по наб.р. Мойки. Поперечный разрез. 1849 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 23.



Рис.7. Фасад дома №16 на наб. Мойки, до 1926 г. ЦГАКФД СПб Оп.1ГР-43.
Ед.хр.65298.



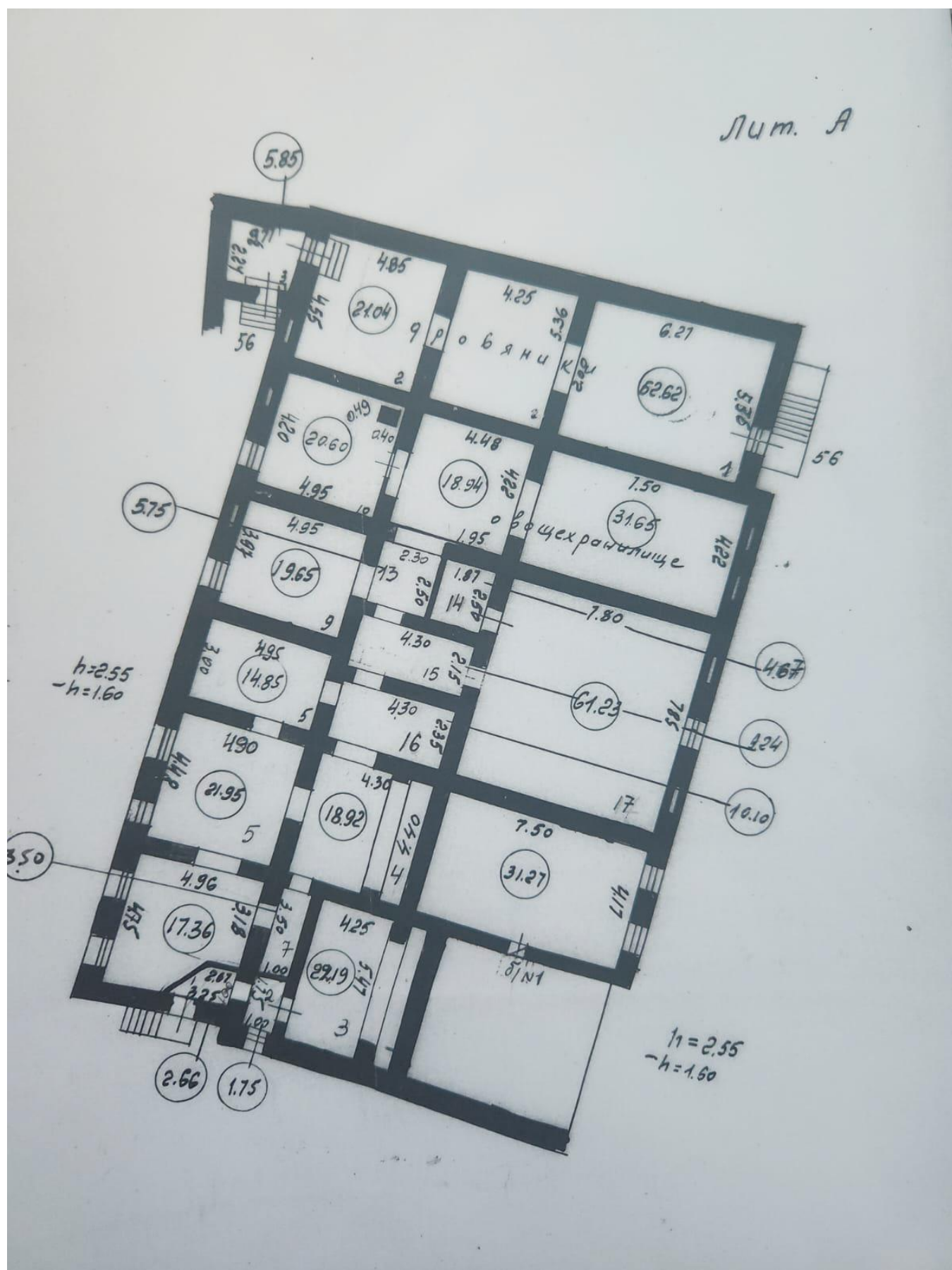


Рис.9. План подвала дома №16 на наб. р. Мойки. 1957 г. Архив ГБУ «ГУИОН».



Рис.10. Фасад дома №16 на наб. р. Мойки. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Оп.1ГР-49.
Ед.хр.75508.

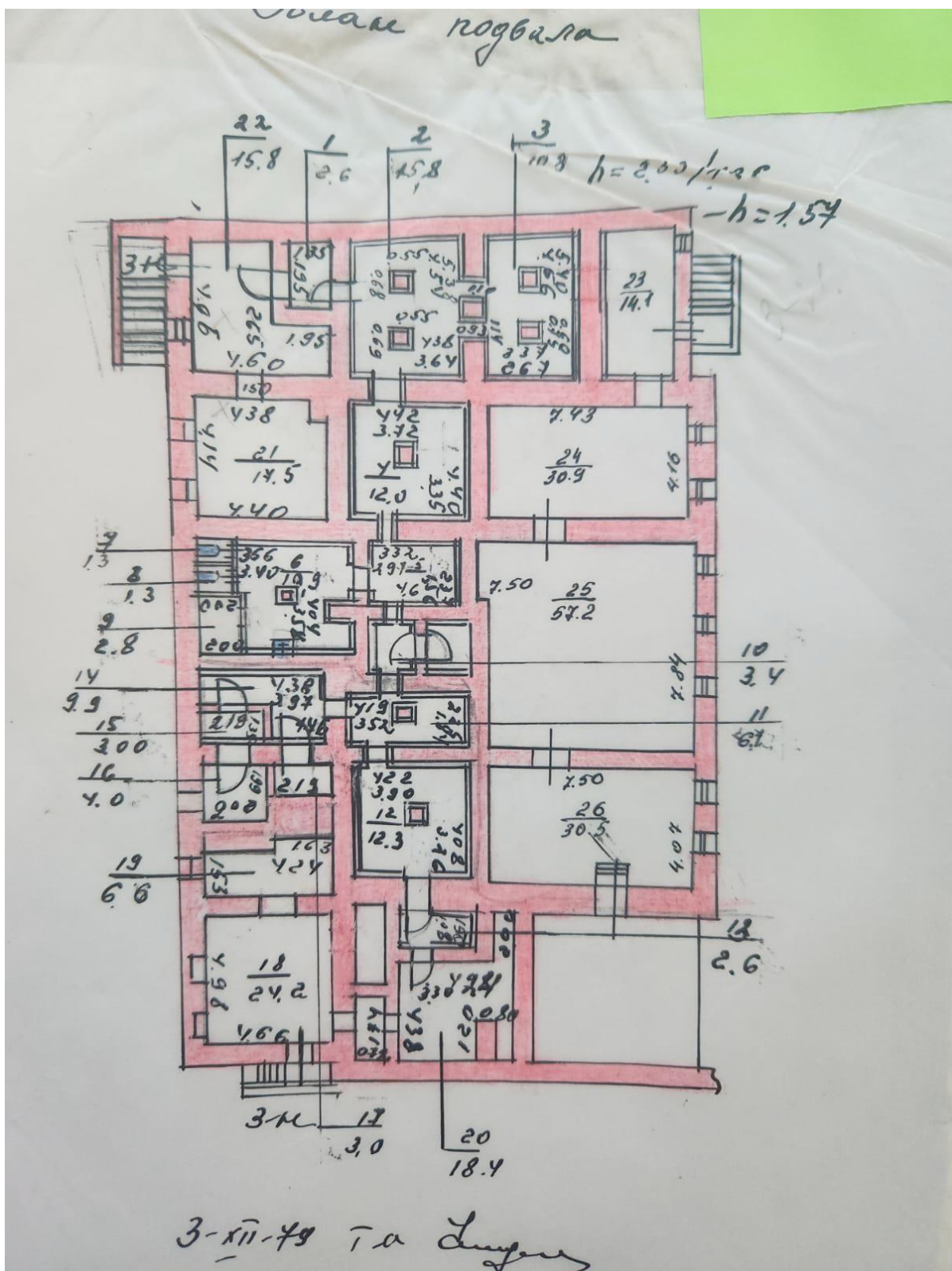


Рис.11. План подвала дома №16 на наб. р. Мойки. 03.12.1979 г. Архив ГБУ «ГУИОН».

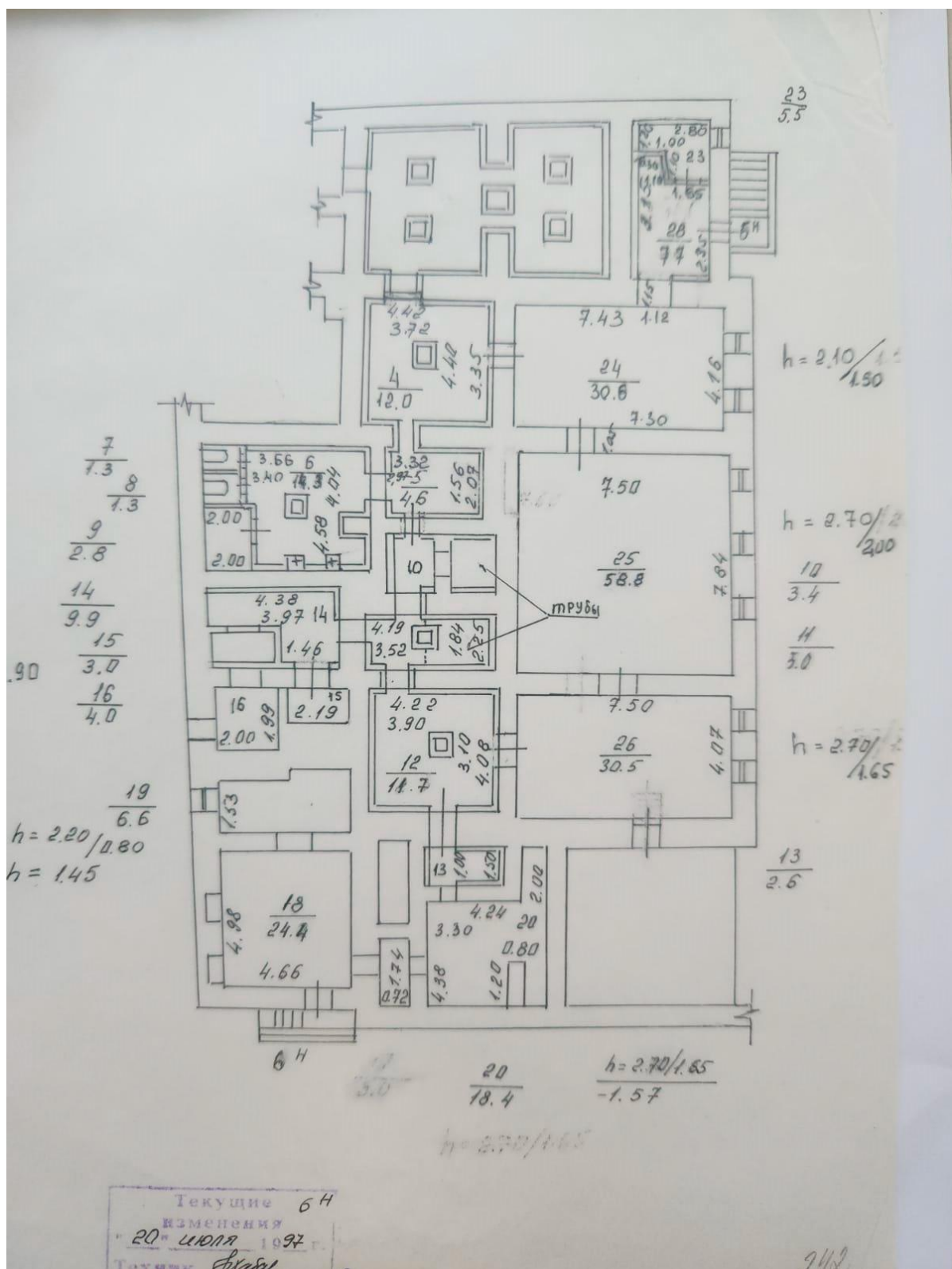


Рис.12. План подвала дома №16 на наб. р. Мойки. 20.07.1997 г. Архив ГБУ «ГУИОН».

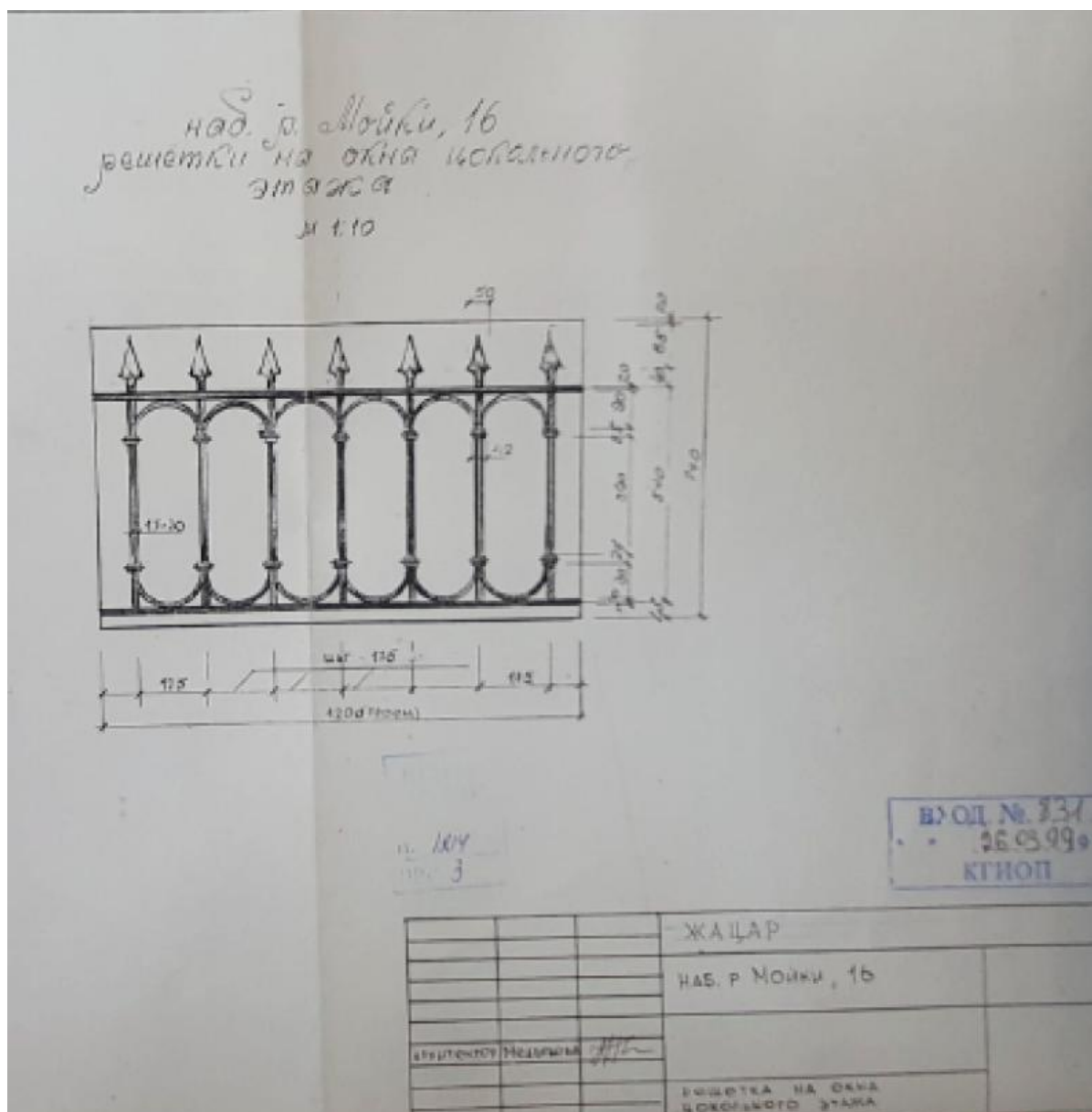


Рис.13. Вид решетки на окна фасада дом №16, лит. А на наб. р. Мойки. Архив КГИОП. Дата эскиза вх.№831 от 26.03.1999

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

06 августа 2025 г.

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

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. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Саюшев Б.М.;
- Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Курленьиз Г.А. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06 августа 2025 г. по 10 августа 2025 г.

- 06 августа 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 07 августа 2025 г. – 09 августа 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка

материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 10 августа 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

1. Для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 05.03.2018 № 95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия: регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

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

- копия задания КГИОП № 01-21-316/25-0-1 от 20.02.2025 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н и 7-н) ;

- копия разрешения КГИОП от 10.04.2025 № 01-26-617/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия);

- документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А, пом. 6-Н, 7-Н, составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 22.11.2010;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 05.08.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001184:3497 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, помещение 6-Н, 7-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Лендевелопмент» (лицензия МКРФ № 21642 от 21.09.2021).

2. В случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

06 августа 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

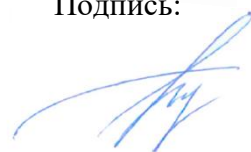


Подпись:

06 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

06 августа 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

10 августа 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

3. 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:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

10 августа 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

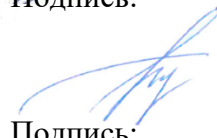


Подпись:

10 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

10 августа 2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

20 октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.
5. О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации письмом КГИОП от 02.09.2025 № 01 24-2241/25-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. - проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Саюшев Б.М. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

20 октября 2025 года - 26 октября 2025 года – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы;

27 октября 2025 года – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Слушали: Терская И.В. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

Постановили:

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. О внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Терская И.В. – о внесении изменений в Протокол №1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в части повестки дня и п.6 протокола №1, изложить в следующей редакции:

«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. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.».

«6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. уведомила членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 05.03.2018 № 95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия: регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 27.03.2018 № 124-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»;
- копия задания КГИОП № 01-21-316/25-0-1 от 20.02.2025 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 (ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н и 7-н) ;
- копия разрешения КГИОП от 10.04.2025 № 01-26-617/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия);

- документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А, пом. 6-Н, 7-Н, составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 22.11.2010;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 05.08.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001184:3497 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, помещение 6-Н, 7-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Лендевелопмент» (лицензия МКРФ № 21642 от 21.09.2021).

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы запрашивать у Заказчика необходимые документы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.»

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись: 20 октября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись: 20 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 20 октября 2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

27 октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).
3. 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:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

27 октября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

27 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

27 октября 2025 г.

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР № ЭЦ-02/25/Э1

г. Санкт-Петербург

«06» августа 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «06» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»

Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж помещ. 179.

ИНН: 7813465990

ОГРН: 107847061585

тел: +7 (812) 951-28-56

e-mail: help @lendevlopment.ru

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № ЭЦ-02/25/Э2

г. Санкт-Петербург

«06» августа 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «06» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

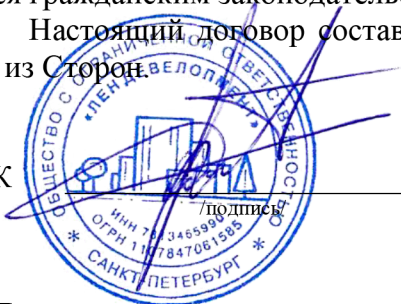
1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»
 Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1
 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж
 помещ. 179.
 ИНН: 7813465990
 ОГРН: 107847061585
 тел: +7 (812) 951-28-56
 e-mail: help@lendevlopment.ru

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР № ЭЦ-02/25/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«06» августа 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «06» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»

Адрес: 194021, город Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж помещ. 179.

ИНН: 7813465990

ОГРН: 107847061585

тел: +7 (812) 951-28-56

e-mail: help @lendevelopment.ru

Курленьиз Галина Александровна

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/Э1

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению:
 - изменить п.1.1 договора от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/Э1 в части наименования проектной документации и считать в следующей редакции: «"Исполнитель" обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.»
2. Все положения Договора от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/Э1, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 06.08.2025.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»
 Адрес: 194021, город Санкт-Петербург,
 Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4
 этаж помещ. 179.
 ИНН: 7813465990
 ОГРН: 107847061585
 тел: +7 (812) 951-28-56
 e-mail: help @lendevlopment.ru

Терская Ирина Владимировна

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/Э2

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению:
 - изменить п.1.1 договора от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/Э2 в части наименования проектной документации и считать в следующей редакции: «"Исполнитель" обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.»
2. Все положения Договора от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/Э2, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 06.08.2025.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»
 Адрес: 194021, город Санкт-Петербург,
 Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4
 этаж помещ. 179.
 ИНН: 7813465990
 ОГРН: 107847061585
 тел: +7 (812) 951-28-56
 e-mail: help @lendevelopment.ru

Саюшев Борис Михайлович

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению:
 - изменить п.1.1 договора от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/ЭЗ в части наименования проектной документации и считать в следующей редакции: «"Исполнитель" обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»: «Ремонт и приспособление для современного использования помещения 6-н 7-н, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 16, литера А (Объединение, перепланировка и переустройство нежилых помещений 6-Н, 7-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, д.16, литера А)» (шифр: ЭЦ-02/25), разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2025 году.»
2. Все положения Договора от 06.08.2025 № ЭЦ-02/25/ЭЗ, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 06.08.2025.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Лендевелопмент»
Адрес: 194021, город Санкт-Петербург,
Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4
этаж помещ. 179.
ИНН: 7813465990
ОГРН: 107847061585
тел: +7 (812) 951-28-56
e-mail: help @lendevlopment.ru

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 05.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21642; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»; ООО «Лендевелопмент»;
 194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
 Светлановское, ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179;
 ОГРН: 1107847061585

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813465990

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д.

1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1571 от 21.09.2021

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.