

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект,
дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. –
«Проект ремонта и приспособления для современного
использования нежилого помещения 2-Н» (шифр С61.25),
с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации
в области государственной охраны объектов
культурного наследия

Санкт-Петербург
2025 г.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 10-25-ГИКЭ-01; 10-25-ГИКЭ-02; 10-25-ГИКЭ-03 от 17.07.2025 г. (см. Приложение № 12) в период с 17 июля 2025 г. по 27 августа 2025 г. и в период с 20 октября 2025 г. по 05 ноября 2025 г.
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** собственник пом. 2-Н – Общество с ограниченной ответственностью «Лавка Художника» (ООО «Лавка Художника») в лице генерального директора Мерсияновой Надежды Владимировны (см. Приложение № 10).
4. **Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (шифр С61.25–ИРД).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр С61.25–ФФ).

• Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С61.25–КНИ.ИАИ).
- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр С61.25– КНИ.ОЧ).
- 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр С61.25– КНИ.ТО).

- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр С61.25–ОПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр С61.25–АР).
 - 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (вентиляция и кондиционирование) (шифр С61.25–ИОС).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05 июля 1999 года № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (**Приложение № 2**).
- Распоряжение КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (**Приложение № 4**).
- Письмо КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025 (**Приложение № 5**).
- Распоряжение КГИОП от 10.12.2019 г. № 07-19-559/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (**Приложение № 6**).
- Задание КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н) (**Приложение № 8**).

- Копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, пом. 2-Н, 5-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 08.08.2000 г. (**Приложение № 9**).
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 20.01.2010 г. (**Приложение № 9**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 15.04.2025 г. № КУВИ-001/2025-89937391, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н (**Приложение № 10**).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 11**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в нежилом помещении 2-Н без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу, остекленных перегородок из мет. профиля; замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков в части помещений, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (воздуховоды, блоки кондиционеров).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (см. Приложение № 9), Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (см. Приложение № 4), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Согласно кадастровому паспорту помещения по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н, выданному ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 20.01.2010 г., в части помещения 2-Н 21.12.2009 г. была выполнена самовольная

перепланировка, в результате которой помещения 2-Н, 5-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н были объединены и присвоен номер нежилого помещения 2-Н (акт приемки не предоставлен), наружные границы объекта не изменены (см. Приложение № 9).

Экспертами сделан вывод, что следующие выполненные работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения № 2-Н: демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу и остекленных перегородок из мет. профиля; замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков в части помещений, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов; переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования (кроме системы кондиционирования) соответствуют представленной на экспертизу проектной документации и не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (см. Приложение № 4).

Выполненные работы по устройству системы кондиционирования с размещением наружных блоков кондиционеров на стенах дворовых фасадов здания не соответствуют представленной на экспертизу проектной документации и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей); в рамках проекта предусматривается демонтаж ранее установленных наружных блоков кондиционеров на фасадах и переустройство системы кондиционирования. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

С 20 октября 2025 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), в связи с корректировками в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.) (см. Приложение № 13 – протоколы № 3, 4). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на первоначальный вывод экспертизы.

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 с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения, схемы с указанием направлений съемки (см п.10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05 июля 1999 года № 174-27 здание по адресу: Невский пр., 8 был объявлен охраняемым памятником истории и культуры и включен в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения как объект культурного наследия регионального значения **«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»**, 1760-е, арх. Квасов А.В.(?); 1830-е (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 8, литера А (**Приложение № 4**).

Согласно письму КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 2-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (**Приложение № 5**).

Распоряжение КГИОП от 10.12.2019 г. № 07-19-559/19 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»**, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А. Охранное обязательство включает в себя: паспорт объекта культурного наследия от 02.09.2019; план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005; предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430; фотографические изображения объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства **(Приложение № 6).**

Согласно выписке из ЕГРН от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391 **(Приложение № 10)** рассматриваемое нежилое помещение 2-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, находится в собственности ООО «Лавка Художника» (собственность 78-01-271/2004-475.1 23.11.2004 г.). Части помещения 2-Н сдаются в аренду: ООО «ОВИЖН» (договор аренды, № 16/08 выдан 16.08.2024, дата и номер гос. регистрации: 19.09.2024, 78:31:0001096:1089-78/011/2024-30), ООО «Управляющая компания «АРИН» (договор № 06/24 выдан 01.06.2024, дата и номер гос. регистрации: 14.06.2024, 78:31: 0001096:1089-78/011/2024-28); ООО «ЭЛЕФАНТ» (договор субаренды № 6 выдан 01.10.2022, дата и номер гос. регистрации: 11.10.2022, 78:31:0001096:1089-78/011/2022-19; доп. соглашение № 1 к договору субаренды №6 от 01.10.2022 выданное 31.01.2024, дата и номер гос. регистрации: 06.03.2024, 78:31:0001096:1089-78/011/2024-21); физическому лицу (договор аренды, № 01/11 выдан 01.11.2018, дата и номер гос. регистрации: 12.11.2018, 78:31:0001096:1089-78/042/2018-23; доп. соглашение № 1 к договору аренды № 01/11 от 01.11.2018 выданное 31.07.2020; доп. соглашение № 2 к договору аренды № 01/11 от 01.11.2018 выданное 29.12.2022, дата и номер гос. регистрации: 30.05.2023, 78:31:0001096:1089-78/011/2023-20).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Началом формирования части будущего города вдоль левого берега Невы послужила закладка здесь 5 ноября 1704 года судостроительной верфи названной Петром I «Адмиралтейской». Адмиралтейство представляло собой верфь-крепость, совмещала кораблестроительную и оборонительную функции. Вокруг нее были вырублены деревья, возведен земляной вал с 5 бастионами; перед ним прорыт канал и создано открытое обширное пространство, обязательное в европейской фортификации для крепости бастионного типа, называемое там гласисом или эспланадой. Остров, образуемый течением р. Невы и р. Мьи (Мойки), стал называться Адмиралтейским.

К концу 1730-х гг. восточная часть Адмиралтейского острова была застроена. Вокруг оборонительных сооружений Адмиралтейства оставалось свободное незастроенное пространство – территория так называемого «Адмиралтейского луга» (бывшего гласиса)¹ (илл. 1²).

¹ Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зихейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.

² Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

Еще при постройке Зимнего дворца в середине XVIII века была предпринята первая попытка преобразования пространства будущей Дворцовой площади, представляющей собой обширный луг, где паслись коровы из хозяйства императорского двора (илл. 2)³. После переезда царской семьи в 1762 г. в Зимний дворец, глава архитектурной части «Комиссией о каменном строении Санкт-Петербурга» архитектор А.В. Квасов предложил организовать площадь перед новой императорской резиденцией в плане по циркульной дуге, определив ее современную конфигурацию.

В соответствии с проектом планировки жилых кварталов, разработанным в 1765 г. архитектором А.В. Квасовым каменный дом на рассматриваемом 1-м участке Адмиралтейской части по Невскому проспекту, подъ. № 8 строится к концу 1760-х гг. для «публичного» нотариуса И.И. Перкина⁴. По новым градостроительным принципам, разработанным «Комиссией о каменном строении Санкт-Петербурга», участки по Невскому проспекту были застроены сплошь, без разрывов, многоэтажными жилыми домами без отступов от красной линии.

С 1775 г. дом принадлежал олонецким купцам М.И. и О.М. Сафоновым. В то время здесь давал представления немецкий кукольный театр⁵.

К концу XVIII века⁶ – началу XIX века⁷ на участке располагались четырехэтажный Г-образный каменный лицевой дом с боковым флигелем по восточной границе участка, и двухэтажным дворовым флигелем по задней границе (илл. 3, 4). Согласно ведомостям Шуберта⁸ к 1828 г. исследуемый участок (№ 181) находился во владении купца М.А. Марса; планировка участка существенно не менялась (илл. 5).

В 1830-х гг. была произведена частичная перестройка четырехэтажного дома, в результате которой раннеклассицистический фасад в 6 световых осей приобрел черты позднего классицизма. Первая ось воротного проезда была отделена неглубоким ризалитом, в уровне 3-го этажа располагался балкон с балюстрадным ограждением (впоследствии утрачен). Во фриз были помещены барельефы с изображением шести пар грифонов с птичьими клювами на поджатых задних лапах, касающихся лиры между ними. На замковых камнях окон первого этажа были помещены женские маскароны (илл. 25). В доме находилась мастерская портного К. Руча⁹.

В 1860-х гг. дом принадлежал вдове действительного статского советника Софье Николаевне Стариковой и сдавался в аренду под магазин чугунных изделий завода Ф.К. Сан-Галли. В 1880-е гг. дом окончательно приобретает во владение Санкт-петербургский 1-й гильдии купец Франц Карлович Сан-Галли. Чугунолитейный и механический завод Сан-Галли, основанный в 1853 г., был крупнейшим в Петербурге производителем технического

³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

⁴ Кириков Б.М., Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004. – С.24.

⁵ Там же. – С.24.

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

⁸ Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

⁹ Кириков Б.М., Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004. – С.24.

оборудования и художественного литья, украшавшего сотни зданий и сооружений. Ф.К. Сан-Галли и его наследники владели домом, вероятно, до революции.

Согласно архивным планам участка Адмиралтейской части 1-го уч., по Невскому проспекту под №8¹⁰ дворовая территория также активно перестраивалась. В 1880-1886 гг. были проведены изменения двора со сносом старых служб и возведением металлической одноэтажной пристройки, примыкающей к дворовым фасадам лицевого и восточного дворового корпусов (илл. 6-8).

В 1900-х гг. металлическая одноэтажная пристройка была перестроена в каменную, северный дворовой флигель был надстроен дополнительным (4-м) этажом, а также были изменены параметры окон в уровне 1-го этажа на широкие витринные окна (илл. 9-24,26,27).

В начале XX века в доме с торговлей Сан-Галли соседствовали страховое общество «Якорь» (основано в 1872 г.), типография М. Л. Меркушева, книжный магазин «Эггерс и К°» и мастерская портного К. Юргенса. В 1908 г. в доме была открыта «Лавка художника». В советский период в здании открылся магазин старых вещей; верхние этажи частично переделаны под жилье.

В 1954-1955 гг. приблизительно было выполнено воссоздание первоначальной планировки 1-го этажа с реконструкцией оконных проемов и заменой оконных заполнений¹¹ (илл. 28-30). 12 ноября 1955 года на первом этаже дома Ленинградское отделение Художественного фонда СССР вновь открыло постоянную выставку-салон, названную «Лавка художника», где можно было приобрести произведения графики и декоративного искусства¹².

В 1994-1995 гг. был выполнен капитальный ремонт дома (согласно тех. паспорту 2000 г. – см. Приложение №9), в т.ч. с заменой части междуэтажных перекрытий на ж/б, перепланировкой помещений, заменой оконных и дверных заполнений (илл. 31).

В 2008 г. проводился ремонт здания, в т.ч. с обновлением внутренних помещений. Во дворе дома находились Правовой центр недвижимости и ООО «Холдинг кредит», а впоследствии – Примсоцбанк, Бюро документов, нотариальная служба и прочие офисы¹³.

В настоящее время здание – нежилое, состоит из лицевого четырехэтажного дома по Невскому проспекту и разноэтажных дворовых флигелей. Согласно анализу архивных планов здания историческое объемно-планировочное решение здания в целом сохранено в части расположения капитальных стен и конфигурации помещений со сводами. Внутренняя планировка частично изменена в соответствии с современными потребностями.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.Н. Стариковой, Ф.К. Сан-Галли по Невскому пр., 8.

¹¹ Паспорт КГИОП (инв. № 127-659П) памятника «Дом Сафонова (Сан-Галли)» (г. Ленинград, Куйбышевский район, Невский проспект, 8) от 20.01.1982 г. – С.2.

¹² «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Л., 1986 г. – С.113.

¹³ Кириков Б.М., Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – С.24.

проспект, дом 8, литера А представляет собой здание, состоящее из Г-образного в плане четырехэтажного (включая цокольный этаж) лицевого корпуса по проспекту и примыкающих одноэтажного, двухэтажного (восточного) и четырехэтажного (северного) дворовых корпусов. Въезд во внутренний двор выполняется через встроенный воротный проезд прямоугольной конфигурации по 1-й световой оси.

Лицевой фасад четырехэтажного главного корпуса по Невскому проспекту оштукатурен вгладь и окрашен, в уровне 1-го (цокольного) этажа с отделкой линейным профилированным рустом и веерными замковыми камнями с лепными античными маскаронами над входными и оконными проемами.

Оконные и дверные проемы лицевого фасада прямоугольной конфигурации (в 1-м этаже с полукруглыми тимпанами). Оконные проемы 2-го этажа декорированы профилированными наличниками и прямыми профилированными сандриками с филенками с лепным растительным орнаментом над оконными перемычками. Оконные проемы 3-го этажа декорированы профилированными наличниками и прямыми профилированными сандриками на лепных кронштейнах. Оконные проемы 4-го этажа выполнены без лепного декора, над ними расположена профилированная тяга, отделяющая вышележащий фриз. Оконные заполнения по фасаду современные деревянные со стеклопакетами, коричневого цвета, различной расстекловки. Дверные заполнения двух входов (по 2-й и 6-й световым осям) – современные деревянные полусветлые, с профилированными филенками в нижней части.

По горизонтали 1-й (цокольный) и 2-й этажи лицевого фасада разделены междуэтажным профилированным карнизом. Завершают фасад фриз с шестью парными лепными геральдическими композициями в виде удерживающих лиру грифонов, расположенными по световым осям, и массивный венчающий профилированный карниз с дентикулами. По краю кровли выполнена кованая металлическая решетка.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь и окрашены, с известняковым цоколем, декорированы венчающим профилированным карнизом. Встроенный воротный проезд со стороны двора с лучковым завершением. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации (в т.ч. широкие лежачие окна двухэтажного корпуса), по дворовым фасадам лицевого корпуса с оштукатуренными подоконными досками. В уровне 3-4 этажей дворового фасада лицевого корпуса над воротным проездом расположены балконы с ограждениями из черного металла (выполнены в период эксплуатации и отсутствуют на архивных чертежах), в уровне 2-4-го этажей устроено наружное доп. инженерное оборудование (блоки кондиционеров, воздухопроводы). По торцевому фасаду лицевого корпуса устроена эвакуационная металлическая лестница.

Оконные заполнения по дворовым фасадам современные металлопластиковые, различной расстекловки и колера (окна лицевого и восточного дворового корпуса – коричневого цвета, северного корпуса – преимущественного белого цвета). Дверные заполнения современные, стальные и металлопластиковые остекленные, по большей части коричневого цвета. В уровне 1-го цокольного этажа северного корпуса устроен приямок со ступенями и металлическим навесом на ножках.

Лицевой, торцевой и дворовые фасады здания в целом находятся в удовлетворительном состоянии, наблюдаются отдельные участки отслоения, растрескивания и разрушения штукатурного слоев, следы замачивания известнякового цоколя, поздние закраски в уровне 1-го (цокольного) этажа.

Рассматриваемое в рамках проекта помещение 2-Н располагается в уровне 1, 2, 3 и 4-го этажей здания в части лицевого корпуса и в части 2-го этажа двухэтажного восточного дворового корпуса. Согласно планам ПИБ под рассматриваемым помещением 2-Н в уровне первого этажа располагаются нежилые помещения. Доступ в пом. 2-Н осуществляется со стороны Невского проспекта через главный вход с парадной лестницей и со служебной лестницы двухэтажного восточного дворового корпуса. На торцевом дворовом фасаде главного корпуса в уровне 4-го этажа также выполнен эвакуационный выход с металлической лестницей.

Окна помещения 2-Н ориентированы в сторону проспекта и во внутренний двор. По северному дворовому фасаду лицевого корпуса по 5-й крайней оси в уровне 3 и 4-го этажей размещены два балкона, между которыми имеется связь посредством вертикальной металлической лестницы. Оконные заполнения помещения 2-Н со стороны лицевого фасада – современные деревянные со стеклопакетами, коричневого цвета. Наружные балконные двери со стороны северного дворового фасада главного корпуса – металлопластиковые с остеклением, выполнены в цвет оконных заполнений. Наружная дверь главного входа – деревянная полусветлая, с профилированными филенками в нижней части; наружная дверь эвакуационного выхода в уровне 4-го этажа (со стороны торцевого дворового фасада главного корпуса) – металлическая.

В результате рассмотрения документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района и натурного осмотра объекта выявлена ошибка в части графического изображения оконных проемов в уровне второго этажа коридора межэтажной (черной) маршевой с поворотом лестницы лицевого корпуса – не указаны три существующих окна со стороны дворового фасада. При этом данные оконные проемы отражены на исторических архивных планах (см. Приложение №1, илл. 14, 20).

На момент проведения экспертизы в нежилом помещении 2-Н без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу, остекленных перегородок из мет. профиля; замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков в части помещений, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов; переустройство внутренних инженерных сетей и инженерного оборудования (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), устройство системы вентиляции и кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (воздуховоды, блоки кондиционеров).

В настоящее время нежилое помещение 2-Н эксплуатируется: в уровне 2-го этажа размещается предприятие общественного питания (кафе-бар), в уровне 3-4-го этажей –

офисные помещения. Строительные конструкции по большей части находятся под отделочными материалами: внутренние поверхности стен в части помещений оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, обшиты ГКЛ; в части помещений 2-го этажа сохранена обнаженная кирпичная кладка и штукатурка без окраски.

Потолки в помещениях оштукатурены и окрашены (потолок вестибюля, своды над лестницей и коридором в уровне 2-3-го этажей), в части помещений выполнены потолки из ГКЛ по металлическому каркасу, подвесные потолки системы Армстронг. Потолок двухуровневого вестибюля парадной лестницы оформлен плафоном с лепным фризом с растительным орнаментом. Полы вестибюля, междуэтажных лестничных площадок и коридора в уровне 2-3-го этажей выполнены с покрытием из лещадной плитки, междуэтажной лестничной площадки и коридора в уровне 4-го этажа – с покрытием керамич. плиткой. Напольные покрытия в помещениях – из обрезной доски, керамическая плитка, ДСП, ламинат, линолеум, ковролин.

Помещение оборудовано действующими системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, вентиляции и кондиционирования.

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:

1. Иконографические материалы (см. **Приложение №1**).
2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/8332226> (см. **Приложение №2**).
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 17.07.2025 г.) (см. **Приложение №7**).

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

4. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
8. Кириков Б.М, Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004.
9. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М.

Л.: Лениздат, 1986.

10. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
11. Памятники архитектуры Ленинграда. Л.: Стройиздат, 1975.
12. Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830–1835 гг. СПб.: ООО «Крига», 2003.
13. Паспорт КГИОП (инв. № 127-659П) памятника «Дом Сафонова (Сан-Галли)» (г. Ленинград, Куйбышевский район, Невский проспект, 8) от 20.01.1982 г.// архив КГИОП.
14. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
15. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
16. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-41. Ед.хр.51004; Опись 1БР-41. Ед.хр.51005.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513, Опись 102, Дело 210. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.Н. Стариковой, Ф.К. Сан-Галли по Невскому пр., 8 (1880-1900 гг.).
18. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru.
19. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
20. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
21. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25) в составе:

• Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. 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 (шифр С61.25–ИРД).

- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр С61.25–ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С61.25–КНИ.ИАИ).
 - 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр С61.25– КНИ.ОЧ).
 - 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр С61.25– КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр С61.25–ОПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр С61.25–АР).
 - 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (вентиляция и кондиционирование) (шифр С61.25–ИОС).

Раздел 1. Предварительные работы (шифр С61.25–ИРД; С61.25–ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391; учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (копия кадастрового паспорта на пом. 2-Н); Задание КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н); Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»; Распоряжение КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»; письмо КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.06.2025 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: ремонт и приспособление для современного использования помещения 2-Н.

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 2-Н не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ также была выполнена фотофиксация объекта со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 04.06.2025 г.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр С61.25–КНИ.ИАИ; С61.25–КНИ.ОЧ; С61.25–КНИ.ТО).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию; историко-архитектурные натурные исследования, включающие обмерные чертежи рассматриваемого помещения, дворовых фасадов, детальные обмеры оконных и дверных заполнений; техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах нежилого помещения 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А, с выводами и рекомендациями, фотофиксацией помещений и фасадов, инженерно-технологическими исследованиями отделочных материалов, ведомостью дефектов и повреждений.

В июне 2025 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций нежилого помещения 2-Н с целью определения технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению объекта для современного использования (в части перепланировки и переустройства).

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения помещения 2-Н. Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций нежилого помещения 2-Н с определением возможности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования (в части перепланировки и переустройства).

В ходе обследования были использованы следующие методы и способы проведения обследования: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической документации (подготовительные работы); визуальное обследование строительных конструкций в границах пом. 2-Н, определение фактических характеристик и параметров несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; выявление дефектов и повреждений, фотофиксация дефектов в случае их обнаружения; оценка категории технического состояния строительных конструкций и их элементов по внешним признакам (предварительное обследование); выборочное детальное (инструментальное) обследование, включающее обмерные работы в объеме, необходимом для описания конструкций и выполнения графических материалов, инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (при их наличии); анализ данных, полученных в результате обследования, и разработка рекомендаций по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н (в части перепланировки и переустройства); составление технического заключения по результатам обследования строительных конструкций пом. 2-Н.

Выполненные на момент обследования работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н: демонтаж части внутренних не несущих перегородок, монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу и остекленных перегородок из мет. профиля; замена напольных покрытий, устройство подвесных потолков в части помещений, внутренние отделочные работы; установка внутренних дверных заполнений; замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада (деревянные профили со стеклопакетами, коричневого цвета) и дворового фасада (металлопластиковые профили со стеклопакетами, коричневого цвета); переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования (кроме системы кондиционирования), соответствуют предусматриваемым проектным решениям и не оказывают влияния на ценностные характеристики элементов предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)».

Выполненные работы по устройству системы кондиционирования с размещением наружных блоков кондиционеров на стенах дворовых фасадов здания не соответствуют предусматриваемым проектным решениям и оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)».

Фундамент здания ленточного типа, бутовый. По визуальному осмотру надземных конструкций признаков деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не выявлено. Состояние фундаментов в зоне обследования оценивается как

работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2024). Цоколь – натуральный камень (Путиловская плита), присутствуют незначительные загрязнения и замачивания, в целом состояние удовлетворительное. Отмостка здания – тротуарная плитка, асфальт.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известковом растворе. Кирпичная кладка стен выполнена с перевязкой швов, заполненных раствором; в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. При осмотре стен в зоне обследования отклонений от вертикали и выпучивания кладки не зафиксировано.

Отделка фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, в уровне 1-го этажа по лицевому фасаду отделка выполнена линейным рустом и веерными замковыми камнями. По северному дворовому фасаду наблюдаются участки загрязнения, отслоения и растрескивания штукатурной отделки, следы подтеков (в зоне балконов, наружных блоков кондиционеров). Наружная отделка лицевого и дворовых фасадов в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Внутренняя отделка стен в границах помещения 2-Н выполнена штукатуркой и окраской водными растворами (в ч.п. 2-го этажа сохранена обнаженная кирпичная кладка и штукатурка без окраски), облицовкой керамической плиткой, обшивкой ГКЛ (в ч.п. 3-4-го этажей). Внутренняя отделка пом. 2-Н находится в удовлетворительном состоянии.

По визуальному осмотру стен со стороны фасадов и в границах обследуемого помещения 2-Н дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности и пространственной устойчивости конструкций стен, не выявлено. Состояние кирпичных стен в зоне обследования оценивается как работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2024). Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Перекрытия междуэтажные – плоские бетонные (согласно тех. паспорту выполнены при капитальном ремонте дома 1994-1995 гг.), кирпичные крестовые с распалубками своды и своды на подпружных арках над маршевой с поворотом лестницей между 2-3-м этажами и коридором в уровне 2-3-го этажей в осях А-В/3-6. Все конструкции перекрытий находятся под отделочными материалами.

Сводь над лестницей и коридором в уровне 2-3-го этажей оштукатурены и окрашены. Потолок двухуровневого вестибюля парадной лестницы оформлен плафоном с лепным фризом с растительным орнаментом. Плоские междуэтажные перекрытия оштукатурены и окрашены, в части помещений выполнены потолки из ГКЛ по металлическому каркасу, подвесные потолки типа Армстронг (Armstrong). Дефекты и повреждения отделочных слоев не выявлены.

Полы вестибюля, междуэтажных лестничных площадок и коридора в уровне 2-3-го этажей выполнены с покрытием из лещадной плитки, междуэтажной лестничной площадки и коридора в уровне 4-го этажа – с покрытием керамич. плиткой. В помещениях полы выполнены по выравнивающей стяжке с напольным покрытием (из обрезной доски,

керамическая плитка, ДСП, ламинат, линолеум, ковролин). Дефекты и нарушения целостности напольных покрытий не выявлены.

По визуальному осмотру перекрытий в границах обследуемого помещения 2-Н дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций перекрытий, не выявлено. Состояние перекрытий в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Перемычки над оконными и дверными проемами – прямоугольные металлические и кирпичные клинчатые, арочные и лучковые, оштукатуренные, без видимых дефектов и повреждений, в работоспособном состоянии. При сопоставлении поэтажных планов здания из кадастрового паспорта на помещение 2-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 20.01.2010 г., и современного состояния объекта выявлена ошибка в части графического изображения оконных проемов в уровне 2-го этажа коридора маршевой с поворотом лестницы лицевого корпуса (в осях А-В/3-5) – на плане 2-го этажа в кадастровом паспорте не указаны три существующих окна со стороны дворового фасада; при этом эти оконные проемы отражены на исторических архивных планах и фасадах. Данная ошибка, вероятно, допущена ПИБ вследствие неточной инвентаризации, т.к. оконные проемы второго этажа визуально скрыты примыкающим одноэтажным флигелем.

Перегородки в помещении 2-Н – современные не несущие, из гипсокартонных листов (ГКЛ/В) на металлическом каркасе с заполнением мин. ватой и остекленные перегородки из металлического профиля. В ходе обследования дефектов, свидетельствующих о нарушении устойчивости существующих перегородок, не выявлено. Состояние перегородок – удовлетворительное, демонтаж старых и устройство новых не несущих перегородок не оказывает влияние на несущую способность основных конструкций здания.

Лестницы. Парадная лестница двухуровневого вестибюля при главном входе в помещение 2-Н со стороны Невского проспекта – прямая маршевая с междуэтажной площадкой, средистенная (без ограждений). Ступени и площадка выполнены из лещадной плиты, подступенки, проступи и площадка по краям окрашены краской, имеют округлость валиков, наблюдаются потертости в ходовых местах, раковины и сколы.

Междуэтажная (черная) лестница лицевого корпуса в уровне 2-4-го этажей – маршевая с поворотом, по сводам на ползучих арках, средистенная, местами с ограждением из черного металла с деревянными перилами. Ступени и площадка выполнены из лещадной плиты, подступенки и проступи по краям окрашены краской, местами имеют округлость валиков, раковины, сколы, потертости в ходовых местах.

Служебная лестница двухэтажного восточного дворового корпуса в части пом. 2-Н в уровне 2-го этажа – трехмаршевая, бетонная по металлическим косоурам, снизу оштукатурена и окрашена. Ступени местами имеют сколы, потертости в ходовых местах. Ограждение металлическое, с деревянными перилами.

Необходимая несущая способность конструкций лестниц в пом. 2-Н, с учетом влияния имеющихся поверхностных дефектов и повреждений, обеспечивается. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 конструкции лестниц в пом. 2-Н находятся в работоспособном состоянии.

Балконы. В уровне 3-4 этажей северного дворового фасада лицевого корпуса, друг над другом расположены два балкона консольного опирания. Балконные плиты из металлических конструкций с бетонным заполнением, снизу и по бокам оштукатурены и окрашены, сверху выполнено покрытие керамической плиткой. В балконной плите 4-го этажа выполнено отверстие и устроена вертикальная эвакуационная лестница для связи между этажами.

Наблюдаются следы замачивания отделки, отслоения и растрескивания штукатурного и окрасочного слоев. Ограждения из черного металла, со следами поверхностной коррозии. При визуальном обследовании, с учетом влияния имеющихся поверхностных дефектов и повреждений, признаков свидетельствующих о нарушении устойчивости существующих конструкций балконов не выявлено. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 конструкции балконов находятся в работоспособном состоянии.

Двери. Наружная дверь (со стороны лицевого фасада) в пом. 2-Н – деревянная, полусветлая с профилированными филенками в нижней части, выполнена с сохранением габаритов и конфигурации проема.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» к элементам предмета охраны объекта культурного наследия по лицевому фасаду со стороны Невского пр. относятся: *«историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатое, полусветлое, с профилированными нижними филенками); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов»*. Существующее дверное заполнение со стороны лицевого фасада соответствует предмету охраны объекта культурного наследия.

Наружные балконные двери со стороны северного дворового фасада главного корпуса – металлопластиковые с остеклением, выполнены в цвет оконных заполнений. Наружная дверь эвакуационного выхода в уровне 4-го этажа (со стороны торцевого дворового фасада главного корпуса) – металлическая.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» дверные заполнения по дворовым фасадам не относятся к элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

Внутренние двери в пом. 2-Н – существующие современные, одностворчатые и полуторные, распашные или раздвижные, из различных материалов (деревянные, металлопластиковые остекленные, из ПВХ профиля, остекленные (в т.ч. встроенные в перегородки из металлического профиля), металлические).

В процессе обследования наружных и внутренних дверных заполнений значительные дефекты и повреждения не выявлены. Состояние существующих дверных заполнений в пом. 2-Н – работоспособное.

Окна. Оконные заполнения пом. 2-Н со стороны лицевого фасада – современные деревянные профили с заполнением стеклопакетами, наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8011), внутренний цвет – белый. В процессе

обследования дефекты и повреждения окон не выявлены. Состояние заполнений оконных проемов – работоспособное.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. к элементам предмета охраны объекта культурного наследия по лицевому фасаду со стороны Невского пр. относятся: «местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов». В результате анализа материалов иконографии (см. раздел С61.25-КНИ.ИАИ) и визуального осмотра объекта, можно сделать вывод что существующие оконные заполнения лицевого фасада по Невскому проспекту соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия (историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов).

Оконные заполнения пом. 2-Н со стороны дворовых фасадов – металлопластиковые профили с заполнением стеклопакетами, наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8011), внутренний цвет – белый. В процессе обследования дефекты и повреждения окон не выявлены. Состояние заполнений оконных проемов – работоспособное.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. к элементам предмета охраны объекта культурного наследия по дворовым фасадам относятся: «местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-4-го этажей». Существующие оконные заполнения дворовых фасадов соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия (местоположение, конфигурация, габариты).

Материалы отделки интерьеров. По результатам визуального обследования интерьеров помещений установлено, что отделка в настоящее время находится в эксплуатируемом состоянии. Стены и перегородки оштукатурены, окрашены. В санузлах выполнена отделка керамической плиткой. Дефекты отделочных слоев не выявлены.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. к элементам предмета охраны объекта культурного наследия по части декоративно-художественной отделки интерьеров отнесено оформление парадной лестницы по Невскому пр.: *«вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – лепной фриз с растительным орнаментом; оформление стен вестибюля – лопатки с контррельефным линейным орнаментом»*.

Инженерные сети. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура. Трубопроводы канализации металлопластиковые. На момент осмотра капельных течей не зафиксировано.

Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы.

Система электрооборудования выполнена от распределительных щитков. Проводка проложена в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

Выполнено устройство системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением с размещением наружных воздухопроводов со стороны двора: воздухопроводы П1 и В1 выводятся из помещения 2-Н через отверстие во фрамуге крайнего оконного проема по

оси В с последующей прокладкой по кровле одноэтажного корпуса (для В1 далее по кровле двухэтажного восточного корпуса с последующим подъемом по глухой стене примыкающего соседнего дома на 1 м выше уровня кровли); воздуховоды П2 и В2 выводятся через отверстия в кровле двухэтажного восточного корпуса с последующим подъемом по глухой стене примыкающего соседнего дома на 1 м выше уровня кровли.

Воздуховоды, протянутые по кровле одноэтажного корпуса, визуально скрыты скатом кровли одноэтажного корпуса. Устройство системы вентиляции (включая размещение на дворовом фасаде воздуховодов) не оказывает влияние на несущую способность строительных конструкций здания. Допускается сохранение оборудования существующей системы вентиляции.

Выполнено устройство системы кондиционирования с устройством внутренних коммуникаций, размещением внутренних блоков кондиционеров в помещениях и наружных блоков кондиционеров на стенах дворовых фасадов в уровне 2-3-4-го этажей (на кронштейнах, местами с металлическими козырьками). Рекомендуются выполнить переустройство системы кондиционирования с демонтажом ранее размещенного наружного оборудования на фасадах (блоков кондиционеров, козырьков и креплений) в рамках проведения работ по приспособлению объекта. После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасадов.

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция и кондиционирование, электрооборудование) эксплуатируются и находятся в исправном состоянии. Состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

Выводы и рекомендации.

По результатам проведенного обследования техническое состояние строительных конструкций в границах обследуемого нежилого помещения 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, лит. А, в целом оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования (в части перепланировки и переустройства). Результаты обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 2-Н производить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего допуск на данные виды работ.

В случае необходимости уточнения технического состояния строительных конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, вызывать представителя проектной организации.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (шифр С61.25-ОПЗ; С61.25-АР; С61.25- ИОС).

Проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования нежилого помещения 2-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 8, лит. А, в части перепланировки и переустройства. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния объекта, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), основные положения по организации строительных работ и особые требования, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по восстановлению отделочного слоя.

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

На момент проектирования в помещении 2-Н выполнены следующие работы:

- демонтаж части внутренних не несущих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по мет. каркасу, остекленных перегородок из мет. профиля;
- замена напольных покрытий;
- устройство подвесных потолков в части помещений;
- внутренние отделочные работы;
- установка внутренних дверных заполнений;
- замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада (деревянные профили со стеклопакетами, коричневого цвета) и дворового фасада (металлопластиковые профили со стеклопакетами, коричневого цвета) в соответствии с предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г;
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования (для систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения);
- устройство системы вентиляции с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (воздуховоды);
- устройство системы кондиционирования с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (блоки кондиционеров).

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 2-Н предусматривается выполнить следующие работы с разделением на этапы:

Этап 1:

- замена части существующих оконных заполнений (6 шт.) со стороны дворовых фасадов по оси «В» и оси «З» на новые из металлопластикового профиля с устройством жалюзийных вентиляционных решеток.
- переустройство системы кондиционирования, включая демонтаж существующего наружного оборудования на стенах дворовых фасадов (блоков кондиционеров, козырьков и креплений) и размещение наружных блоков кондиционеров в габаритах

оконных проемов скрытно, за плоскостью проектируемых вентиляционных решеток по оси «В» и оси «З» и на балконах по оси «З» в осях «Д-Е».

- отделочные работы в части помещений.

Этап 2:

- переустройство внутренней и наружной системы вентиляции, включая демонтаж части существующего наружного оборудования на стенах дворовых фасадов (воздуховод D300 мм и воздуховод D3800 мм), размещение оборудования системы вентиляции и наружных воздуховодов D250 скрытно, за плоскостью ската кровли одноэтажного корпуса и на дворовых фасадах здания по осям «В» и «б», с окраской в цвет фасадов здания.
- отделочные работы в части помещений.

При проведении работ по демонтажу ранее размещенного оборудования и установке нового оборудования исключается ударное воздействие на стены и перекрытия. При необходимости после производства работ выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в местах проведения работ в соответствии с методическими рекомендациями.

Строительные конструкции.

Стены. Существующие наружные и внутренние несущие стены – кирпичные, с трехрядной перевязкой швов на известковом растворе. Состояние стен в границах помещения 2-Н согласно заключению по результатам обследования строительных конструкций признано работоспособным. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются.

Проектом предусматривается демонтаж части ранее размещенного наружного оборудования по дворовым фасадам (блоков кондиционеров, козырьков и креплений, воздуховодов D300 мм и D3800 мм) по осям «З» и «В» в уровне 2-3-4-го этажей. После проведения демонтажных работ при необходимости выполнить восстановление штукатурных отделочных слоев в соответствии с методическими рекомендациями.

Перекрытия. Междуетажные перекрытия – плоские бетонные; кирпичные крестовые с распалубками своды и своды на подпружных арках над маршевой с поворотом лестницей между 2-3-м этажами и коридором в уровне 2-3-го этажей. Состояние перекрытий в границах пом. 2-Н согласно заключению по результатам обследования строительных конструкций признано работоспособным. Несущие конструкции перекрытий проектом не затрагиваются.

Перегородки. Предусматривается демонтаж части не несущих внутренних перегородок и устройство новых не несущих перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты и остекленных перегородок из металлического профиля в габаритах капитальных стен согласно плану перепланировки. В помещениях с нормальным температурно-влажностным режимом для устройства перегородок и декоративной обшивки стен применяются гипсокартонные листы ГКЛ, в помещениях с влажными и мокрыми режимами применяются влагостойкие гипсокартонные листы – ГКЛВ.

Лестницы. Внутренняя парадная лестница при главном входе лицевого корпуса – маршевая с междуэтажной площадкой, материал ступеней – лещадная плита. Внутренняя междуэтажная (черная) лестница лицевого корпуса в уровне 2-4-го этажей – маршевая с поворотом, по сводам на ползучих арках, материал ступеней лещадная плита. Служебная лестница двухэтажного восточного дворового корпуса в части пом. 2-Н в уровне 2-го этажа – трехмаршевая, бетонная по металлическим косоурам, снизу оштукатурена и окрашена. Состояние лестниц в границах помещения 2-Н согласно заключению по результатам обследования строительных конструкций признано работоспособным. Несущие конструкции лестниц проектом не затрагиваются.

Балконы. Два балкона в уровне 3-4-го этажей северного дворового фасада лицевого корпуса – из металлических конструкций с бетонным заполнением. Состояние балконов согласно заключению по результатам обследования строительных конструкций признано работоспособным. Несущие конструкции балконов проектом не затрагиваются. В рамках проекта предусматривается размещение двух наружных блоков кондиционеров на балконах по оси «З» в осях «Д-Е» в уровне 3 и 4-го этажей.

Внутренняя отделка. Предусматривается высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. к элементам предмета охраны объекта культурного наследия по части декоративно-художественной отделки интерьеров отнесено оформление парадной лестницы по Невскому пр.: *«вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля – лепной фриз с растительным орнаментом; оформление стен вестибюля – лопатки с контррельефным линейным орнаментом»*. Существующая декоративно-художественная отделка вестибюля парадной лестницы проектом не затрагивается.

Полы. Напольные покрытия в помещениях – ламинат, керамическая плитка, линолеум. В “мокрых” зонах предусмотрена гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. Существующие полы с покрытием из лещадной плиты в вестибюле, на междуэтажных лестничных площадках и коридоре в уровне 2-3-го этажей проектом не затрагиваются.

Потолки. Потолки в части помещений выполнены из ГКЛ по мет. каркасу; штукатурка по перекрытию, подвесные потолки типа Армстронг (Armstrong). Оштукатуренные и окрашенные своды над междуэтажной (черной) лестницей лицевого корпуса и коридором в уровне 2-3-го этажей проектом не затрагиваются.

Заполнения дверных проемов. Наружная дверь главного входа (со стороны лицевого фасада) в пом. 2-Н – деревянная полусветлая, с профилированными нижними филёнками. Существующее дверное заполнение соответствует предмету охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (*историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатое, полусветлое, с профилированными нижними филенками); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов*).

Наружные балконные двери со стороны северного дворового фасада главного корпуса – металлопластиковые с остеклением, выполнены в цвет оконных заполнений. Наружная дверь эвакуационного выхода в уровне 4-го этажа (со стороны торцевого дворового фасада главного корпуса) – металлическая. Согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» дверные заполнения по дворовым фасадам не относятся к элементам предмета охраны объекта культурного наследия.

Внутренние двери в пом. 2-Н – существующие современные, одностворчатые и полуторные, распашные или раздвижные, из различных материалов (деревянные, металлопластиковые остекленные, из ПВХ профиля, остекленные (в т.ч. встроенные в перегородки из металлического профиля), металлические.

Состояние дверных заполнений в пом. 2-Н – работоспособное, существующие дверные заполнения проектом не затрагиваются.

Заполнения оконных проемов. Оконные заполнения в пом. 2-Н – современные, выполнены с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проемов. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада – деревянные профили с заполнением стеклопакетами, наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8011), внутренний цвет – белый. Состояние заполнений оконных проемов по лицевому фасаду – работоспособное.

По результатам анализа материалов иконографии (см. раздел КНИ.ИАИ проекта) и современного состояния объекта существующие оконные заполнения пом. 2-Н по лицевому фасаду выполнены с сохранением исторического рисунка расстекловки и соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (*лицевой фасад со стороны Невского пр.: местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов*). Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду проектом не затрагиваются.

Оконные заполнения со стороны дворовых фасадов – металлопластиковые профили с заполнением стеклопакетами, наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8011), внутренний цвет – белый. Состояние заполнений оконных проемов по дворовым фасадам – работоспособное.

Существующие оконные заполнения пом. 2-Н по дворовым фасадам соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (дворовые фасады: «местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-4-го этажей»).

Проектом предусматривается замена части существующих оконных заполнений (6 шт.) со стороны дворовых фасадов по оси «В» и оси «З» на новые из металлопластикового профиля с устройством жалюзийных вентиляционных решеток. Рисунок расстекловки сохраняется аналогично существующим оконным заполнениям по дворовому фасаду (для поддержания единообразия). Колер окраски оконных заполнений (наружный) – NCS S 7010-Y70R по системе NCS (аналог RAL 8011) принят по аналогии с колером оконных заполнений по лицевому и дворовым фасадам. Окраска металлических жалюзийных вент. решеток предусмотрена в цвет оконного профиля.

Проектируемые оконные заполнения устанавливаются с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов и не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. После проведения работ по замене оконных заполнений при необходимости выполнить восстановление отделочного слоя простенков в соответствии с методическими рекомендациями.

Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения.

Отопление в помещении 2-Н выполнено от существующей системы центрального отопления здания по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение существующих стояков системы отопления и радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Водоснабжение и канализация. Водоснабжение в помещении 2-Н выполнено от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации. Разводка труб выполнена над полом, в коробах вдоль стен и перегородок.

Электрооборудование и освещение. Сети электроснабжения и освещения помещения 2-Н выполнены с учетом фазности сети, в пределах отпущенной мощности. Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

Вентиляция. Помещение 2-Н оборудовано системами механической вытяжной и приточной вентиляции с размещением наружного дополнительного оборудования со стороны двора (воздуховоды) (подробнее см. раздел ИОС данного проекта). Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусмотрены: система механической вытяжной вентиляции В1, В2, В3 (для 2 этажа); система механической приточной вентиляции П1, П2 (для 2 этажа), система естественной вытяжной вентиляции В4-В7 (для 3 и 4-го этажей). Удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемые

потолочными решетками и диффузорами. Решетки и диффузоры выполняются съемными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения. Воздуховоды систем вентиляции выполнены из оцинкованной стали.

Проектом предусматривается переустройство внутренней и наружной системы вентиляции, включая демонтаж части существующего наружного оборудования по стенам дворовых фасадов (воздуховод D300 мм и воздуховод D380 мм), размещение оборудования системы вентиляции и наружных воздуховодов D250 скрытно, за плоскостью ската кровли одноэтажного корпуса и по дворовым фасадам здания по осям «В» и «б». Предусматривается окраска наружных воздуховодов матовой краской в цвет фасадов здания (по аналогии с водосточными трубами) – колер близкий к NCS S 1515-Y20R согласно анализу цвета поверхности дворового фасада (см. раздел КНИ.ТО проекта).

Приток воздуха в помещения 2-го этажа (система П1, П2) осуществляется через воздуховоды с воздухозаборными решетками (решетка П1 размером 400х350 мм и П2 диаметром D250 мм с решеткой размером 600х300 мм). Воздуховод П1 выводится из помещения 2-Н через отверстие во фрамуге крайнего оконного проема по оси В в уровне 2-го этажа с забором воздуха на высоте не менее 2 м от уровня земли. Воздуховод П2 выводится из помещения 2-Н через отверстие в кровле двухэтажного восточного корпуса с забором воздуха на высоте не менее 2 м от уровня земли.

Вытяжка из помещений 2-го этажа осуществляется с помощью канальных вентиляторов (система В1, В2). Выброс от системы В1 осуществляется в проектируемый воздуховод 250 мм, расположенный во дворе, с подъемом по стене по оси «В» на 1 м выше уровня кровли. Воздуховод В1 выводится из пом. 2-Н через существующее отверстие в фрамуге оконного заполнения крайнего оконного проема по оси В в уровне 2-го этажа. Выброс от системы В2 осуществляется в проектируемый воздуховод 250 мм, расположенный во дворе, с подъемом по стене по оси «б» на 1 м выше уровня кровли. Воздуховод В2 выводится из пом. 2-Н через отверстие в кровле двухэтажного восточного корпуса здания. Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали с окраской матовой краской в цвет дворовых фасадов здания.

Наружные воздуховоды и оборудование систем В1, В2 устанавливаются скрытно, за плоскостью ската кровли одноэтажного корпуса и на дворовых фасадах здания по осям «В» и «б», на подставки инд. изготовления из металлического профиля на опорных площадках с мягкими вставками. При размещении воздуховодов крепление наружных вертикальных участков выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. Крепление воздуховодов в зоне профилированных карнизов не предусмотрено. В зоне карнизов выполняются наклонные участки воздуховодов, которые не затрагивают элементы здания и не нарушают сохранность предмета охраны. Размещение наружных воздуховодов не оказывает влияние на предмет охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП №10-430 от 26.07.2011 г. и несущую способность конструкций здания. При проведении работ по демонтажу ранее размещенного оборудования и установке нового оборудования исключается ударное воздействие на стены и перекрытия.

Вытяжка из санузлов 2-го этажа (система В3) осуществляется в существующий кирпичный внутристенной вент. канал, выброс воздуха на 1 м выше уровня кровли. Вытяжка из помещений 3 и 4-го этажей (системы В4-В7), в т.ч. помещений санузлов, осуществляется в существующие кирпичные внутристенные вент. каналы, выброс воздуха на 1 м выше уровня кровли.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Кондиционирование. Для обеспечения комфортных параметров микроклимата помещение 2-Н оборудовано системами кондиционирования для 2, 3, 4 этажей, в т.ч с размещением внутренних блоков кондиционеров в помещениях и наружных блоков кондиционеров на стенах дворовых фасадов в уровне 2-3-4-го этажей (на кронштейнах, местами с металлическими козырьками).

Проектом предусматривается переустройство системы кондиционирования с демонтажом ранее размещенного наружного оборудования на стенах дворовых фасадов (блоков кондиционеров, козырьков и креплений) и размещение наружных блоков кондиционеров в габаритах оконных проемов по оси «В» и оси «З» и на балконах по оси «З» в осях «Д-Е» (подробнее см. раздел ИОС данного проекта). После проведения демонтажных работ при необходимости восстановить поврежденный штукатурный отделочный слой.

Наружные блоки систем кондиционирования размещаются скрытно, за плоскостью проектируемых вентиляционных решеток в габаритах оконных проемов со стороны помещения 2-Н и за существующим ограждением балконов: в уровне 2-го этажа – 3 блока в оконных проемах по оси «З», 2 блока по оси В; в уровне 3-го этажа – 2 блока в оконных проемах по оси «В», 1 блок на балконе 3-го этажа; в уровне 4-го этажа – 2 блока в оконных проемах по оси «В», 1 блок на балконе 4-го этажа.

Наружные блоки в габаритах оконных проемов устанавливаются на подставки инд. изготовления из мет. профиля, со стороны помещения отделяются утепленными съемными панелями, со стороны двора – проектируемыми жалюзийными вент. решетками в оконных заполнениях. Наружные блоки на балконах устанавливаются на подставки инд. изготовления из мет. профиля на опорных площадках.

Внутренние блоки – настенного типа. Ранее установленные внутренние блоки в помещении 2-Н сохраняются на существующих местах.

Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8),

разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленной на экспертизу проектной документации, представленных заказчиком документов и материалов, а также проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н) (см. Приложение № 8). Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 2-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 8, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики элементов архитектурно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (см. Приложения № 4).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров рассматриваемого помещения в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная 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 № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. **Приложение № 11**).
- 2) Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н) (см. **Приложение № 8**), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 2-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 2-Н, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 2-Н.
- 6) Решения, предусматриваемые проектом, не противоречат сохранению ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), согласно Распоряжению КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (см. **Приложение № 4**).
- 7) Объем и состав проектной документации, представленной на экспертизу заказчиком, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.

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 «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, 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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05 июля 1999 года № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)».

Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025.

Приложение № 6. Распоряжение КГИОП от 10.12.2019 г. № 07-19-559/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 17.07.2025 г.).

Приложение № 8. Задание КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н).

Приложение № 9. Копии документов технического учета.

Приложение № 10. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391.

Приложение № 11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 05.11.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 2-Н» (шифр С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

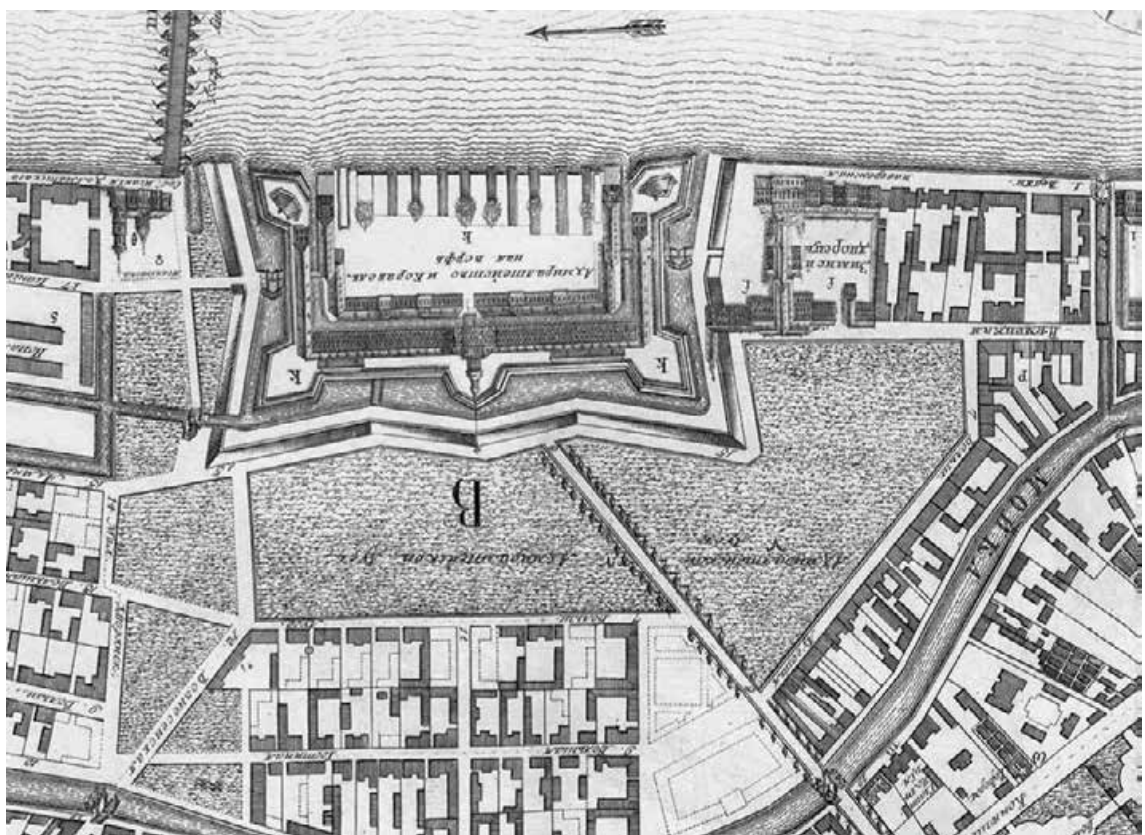
Список иллюстраций:

- Илл.1.** Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зихейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.
- Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г. – Л. 7.
- Илл.4.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.
- Илл.5.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.6.** План двора принадлежащего вдове Действительного Статского Советника Софье Николаевны Стариковой, отданного в аренду Санкт-петербургскому 1-й гильдии купцу Францу Карловичу Сан-Галли в Адмиралтейской части 1-го участка, по Невскому проспекту подъ. №8. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 1об.
- Илл.7.** План двора мануфактуры Советника 1-й гильдии купца Франца Карловича Сан-Галли в Адмиралтейской части 1-го участка, по Невскому проспекту подъ. №8. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 2.
- Илл.8.** План двора принадлежащего мануфактуры Советнику Санкт-петербургскому 1-й гильдии купцу и кавалеру Францу Карловичу Сан-Галли в Адмиралтейской части 1-го участка, по Невскому проспекту подъ. №8. 1885 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 4об.
- Илл.9.** План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли в 1-й Адмиралтейской части, по Невскому проспекту подъ. №8. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 5об.
- Илл.10.** План 1-го этажа и части 2-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 7-б.

- Илл.11.** Фасад по лит. а-в (западный дворовый фасад). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 6-7.
- Илл.12.** Фасад по Невскому проспекту. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 9-10.
- Илл.13.** План 1-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 11-12.
- Илл.14.** План 2-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 13-14.
- Илл.15.** План 3-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 15-16.
- Илл.16.** План 4-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 17-18.
- Илл.17.** Разрез по линии а-б. 1900 г. (на плане лит. А, Б). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 19-20.
- Илл.18.** Фасад по Невскому проспекту. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 25-26.
- Илл.19.** План 1-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 27-28.
- Илл.20.** План 2-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 29-30.
- Илл.21.** План 3-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 31-32.
- Илл.22.** План 4-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 33-34.
- Илл.23.** Разрез по линии в-г (на плане лит. А, Б). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 36-37.
- Илл.24.** Фасад северного дворового флигеля (надстройка 4-го этажа). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 43-44.
- Илл.25.** Фрагмент Панорамы Невского проспекта. Литография И. А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. Источник: сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house1881.htm> (Дата обращения: 21.07.2025г.).
- Илл.26.** Дом И.Перкина (Сафоновых). Фото 1900-х годов. Источник: сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house1881.htm> (Дата обращения: 21.07.2025г.).
- Илл.27.** Дом И.Перкина (Сафоновых). Невский проспект, 8. Главный фасад. Фото 1952-1955 годов. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/709965> (Дата обращения: 21.07.2025г.).
- Илл.28.** Дом И.Перкина (Сафоновых). Невский проспект, 8. Главный фасад. Фото 1952-1955 годов. Источник – pastvu.com – <https://pastvu.com/p/709965> (Дата обращения: 21.07.2025г.).
- Илл.29.** Фрагмент фасадов домов №6 и №8 на Невском проспекте. Архитектор дома №8 – А.В. Квасов, 1760-е годы. Фото 1970 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-41. Ед.хр.51004.
- Илл.30.** Фрагмент фасадов домов №8 и №10 на Невском проспекте. Архитектор дома №8 – А.В. Квасов, 1760-е годы. Фото 1970 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-41. Ед.хр.51005.
- Илл.31.** Дом И.Перкина (Сафоновых). Невский проспект, 8. Главный фасад. Фото 2003 г. Источник: сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house1881.htm> (Дата обращения: 21.07.2025г.).



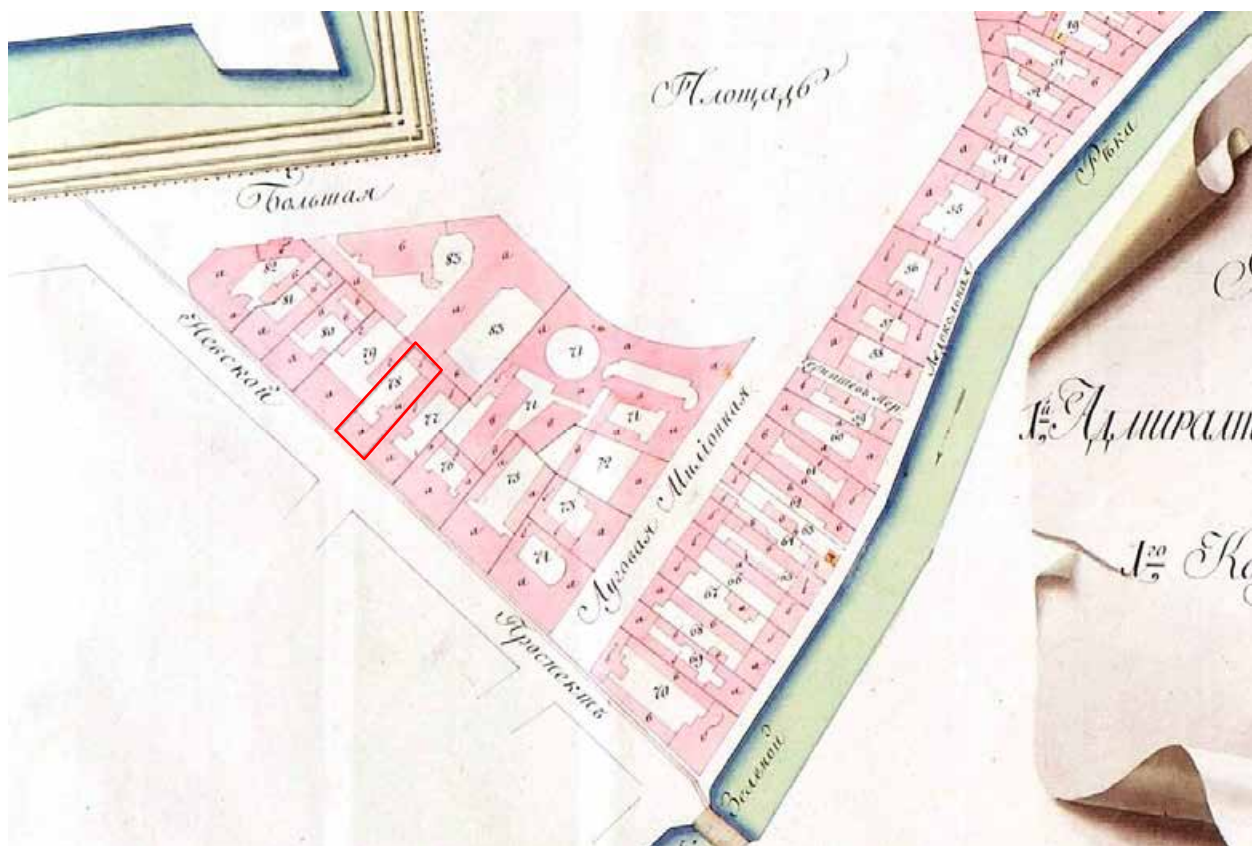
Илл.1. Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма 1738 г.» («План Зихейма»). Фрагмент. РГВИА Ф. ВУА. № 22405.



Илл.2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



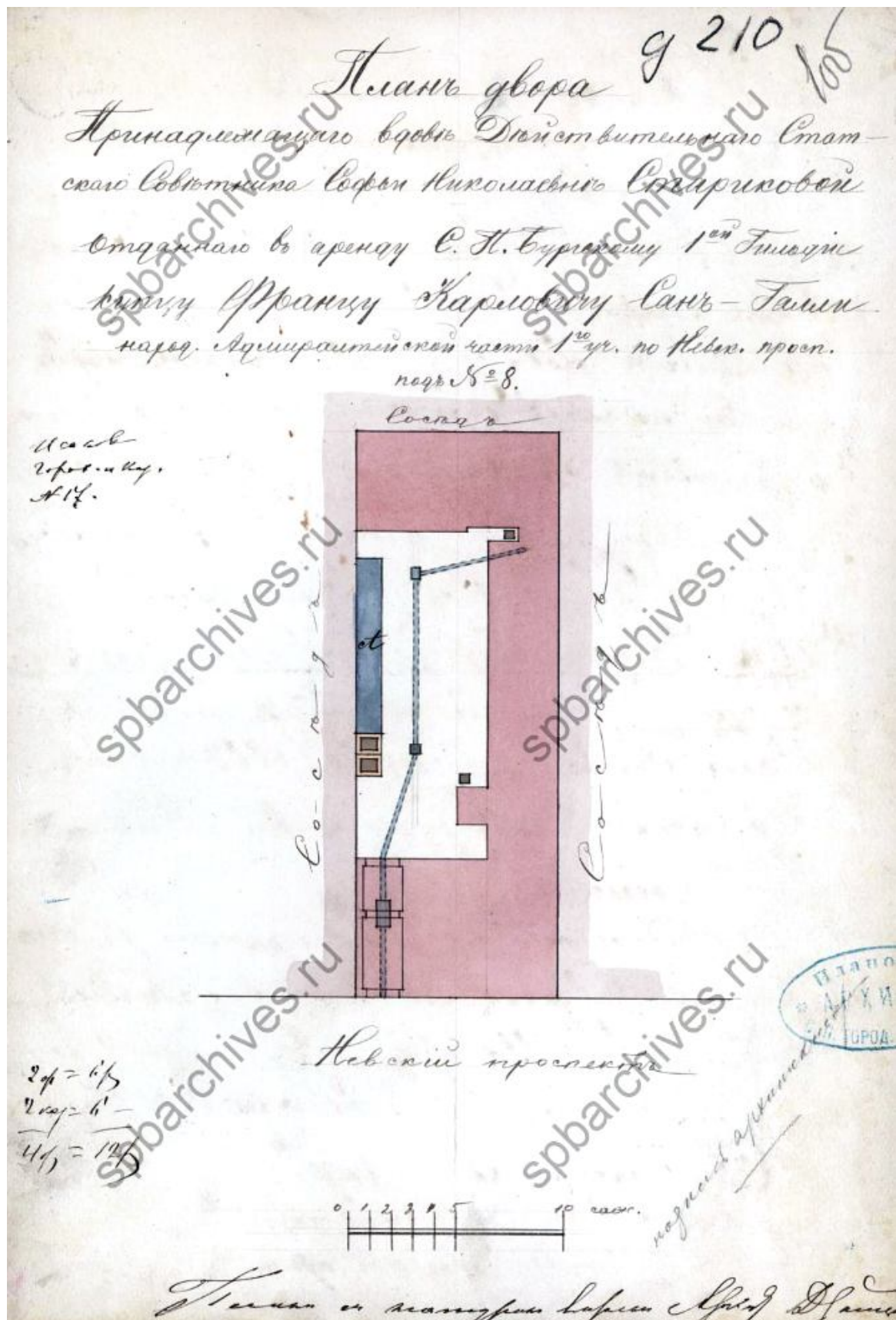
Илл.3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате.1798 г. – Л. 7.



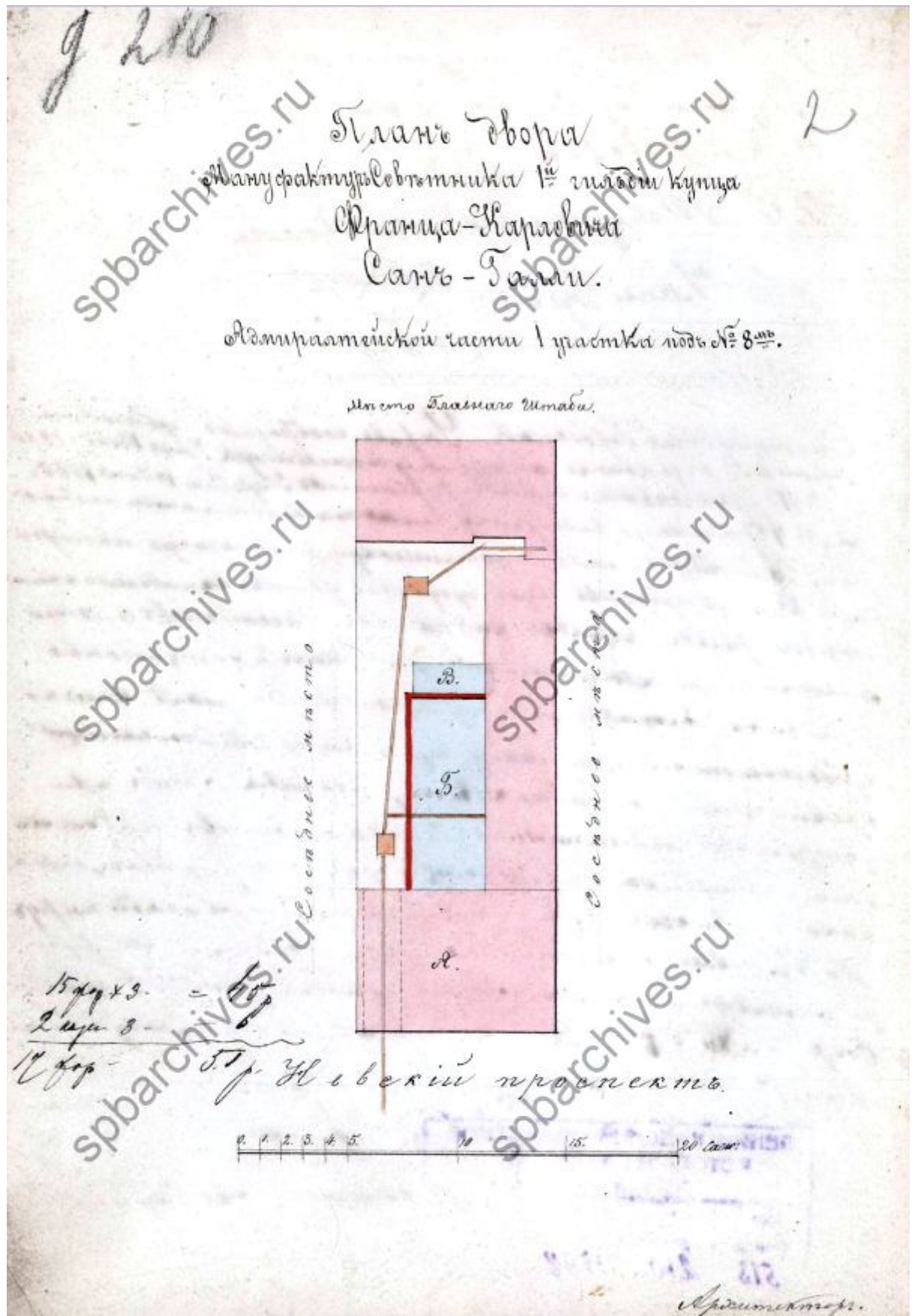
Илл.4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей.1806 г. – Л. 7.



Илл.5. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

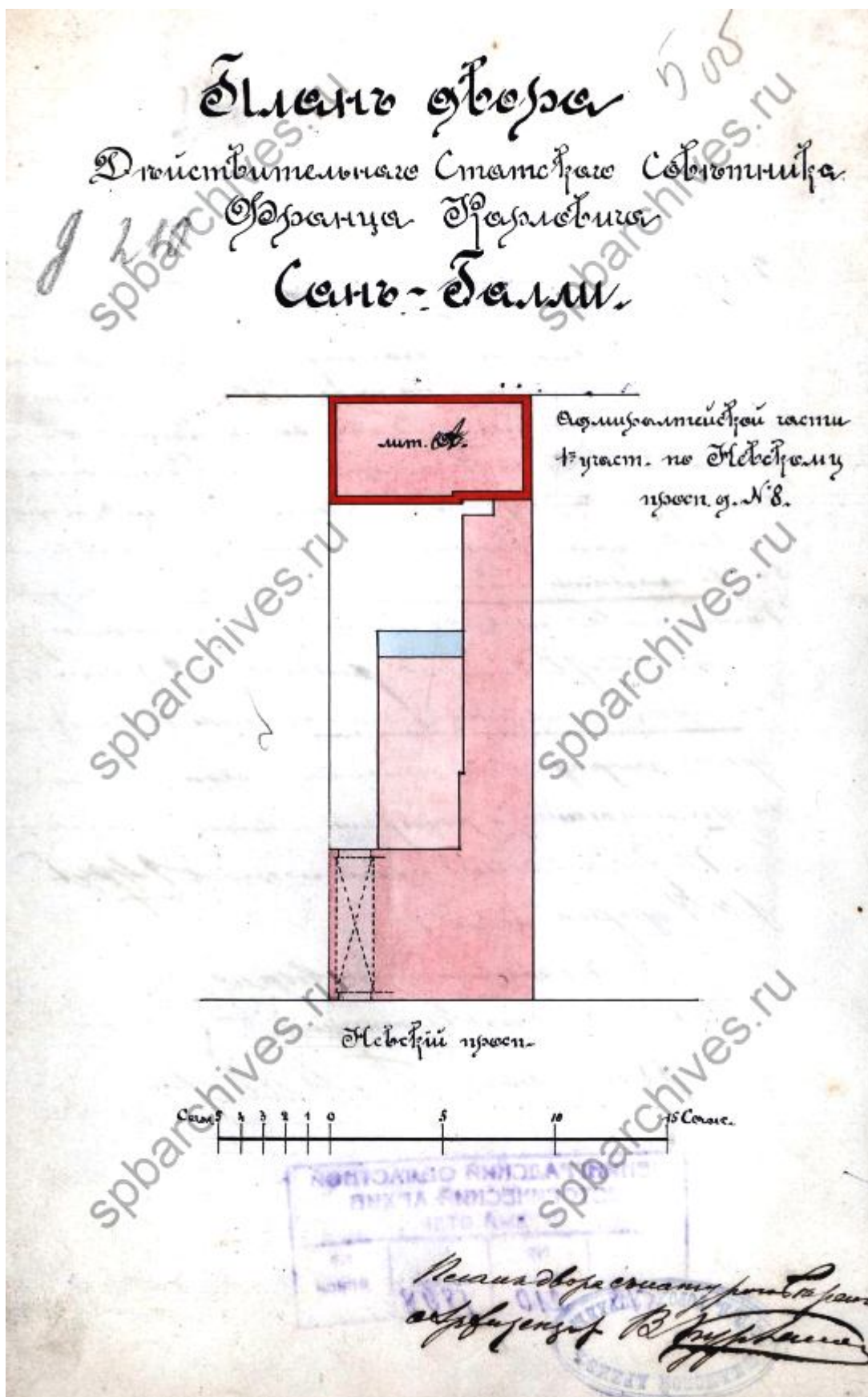


Илл.6. План двора принадлежащего вдове Действительного Статского Советника Софье Николаевны Стариковой, отданного в аренду Санкт-петербургскому 1-й гильдии купцу Францу Карловичу Сан-Галли в Адмиралтейской части 1-го участка, по Невскому проспекту подь. №8. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 106.

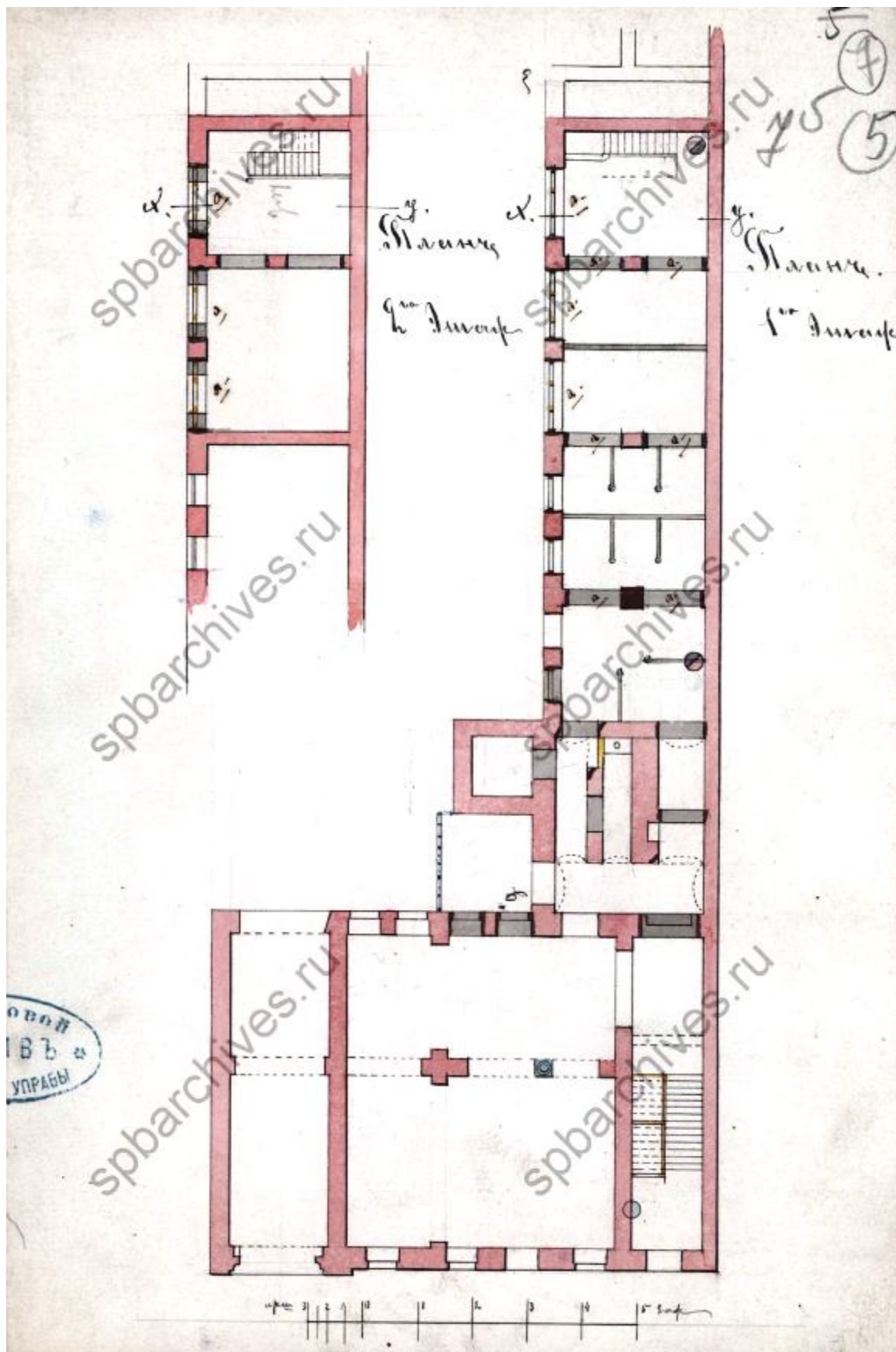


Илл.7. План двора мануфактуры Советника 1-й гильдии купца Франца Карловича Сан-Галли в Адмиралтейской части 1-го участка, по Невскому проспекту под №8. 1880 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 2.

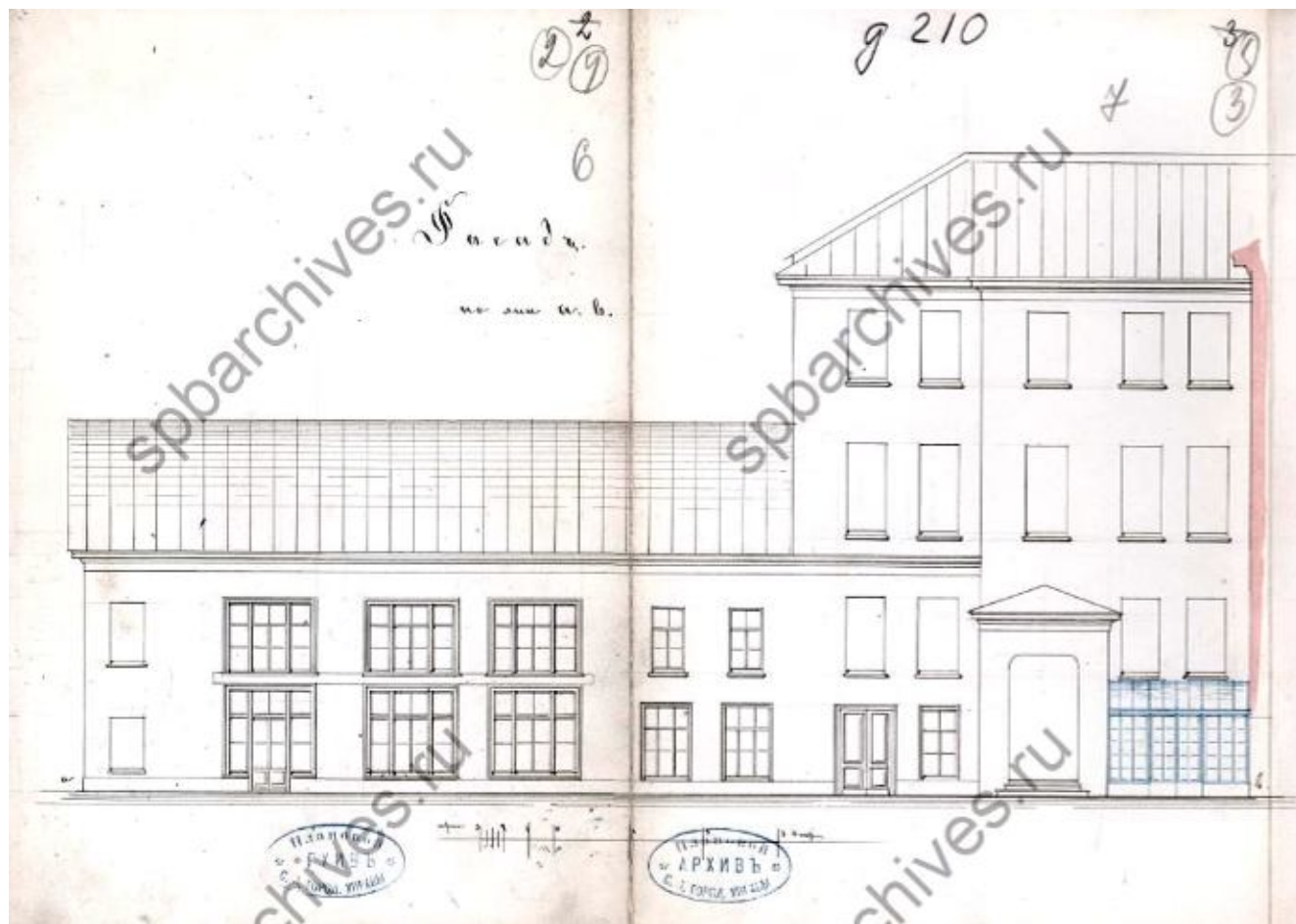
Илл.8. План двора принадлежащего мануфактуры Советнику Санкт-петербургскому 1-й гильдии купцу и кавалеру Францу Карловичу Сан-Галли в Адмиралтейской части 1-го участка, по Невскому проспекту подъ. №8. 1885 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 4об.



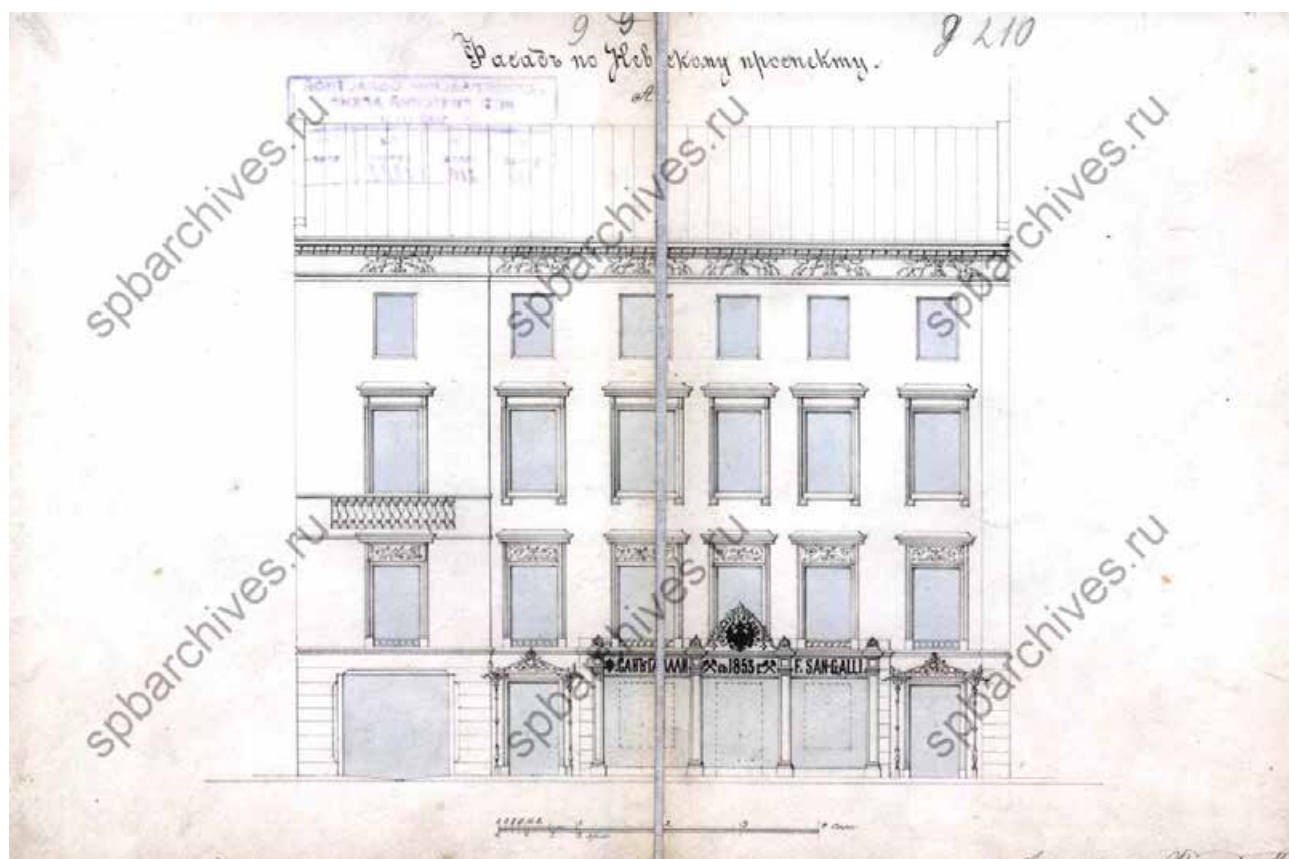
Илл.9. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли в 1-й Адмиралтейской части, по Невскому проспекту под №8. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 5об.



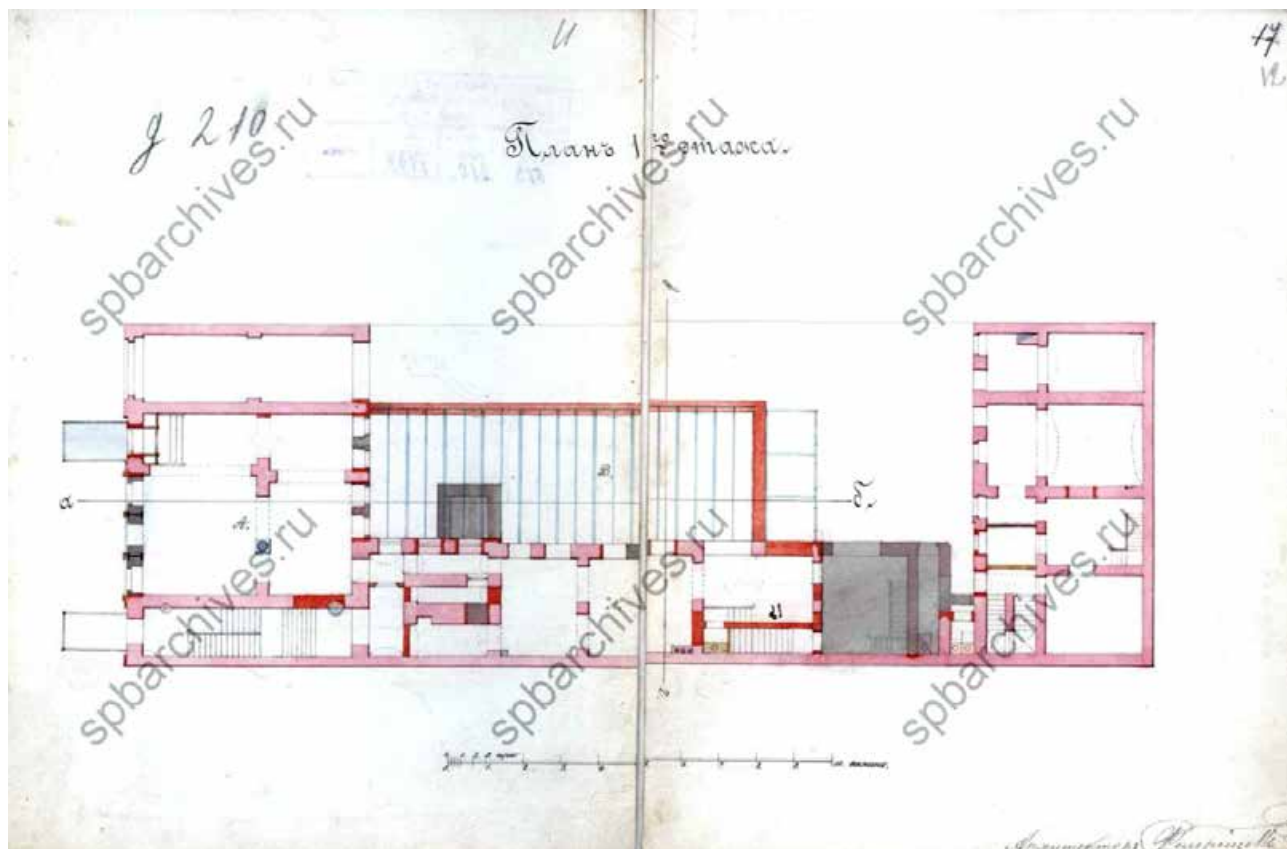
Илл.10. План 1-го этажа и части 2-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 7-б.



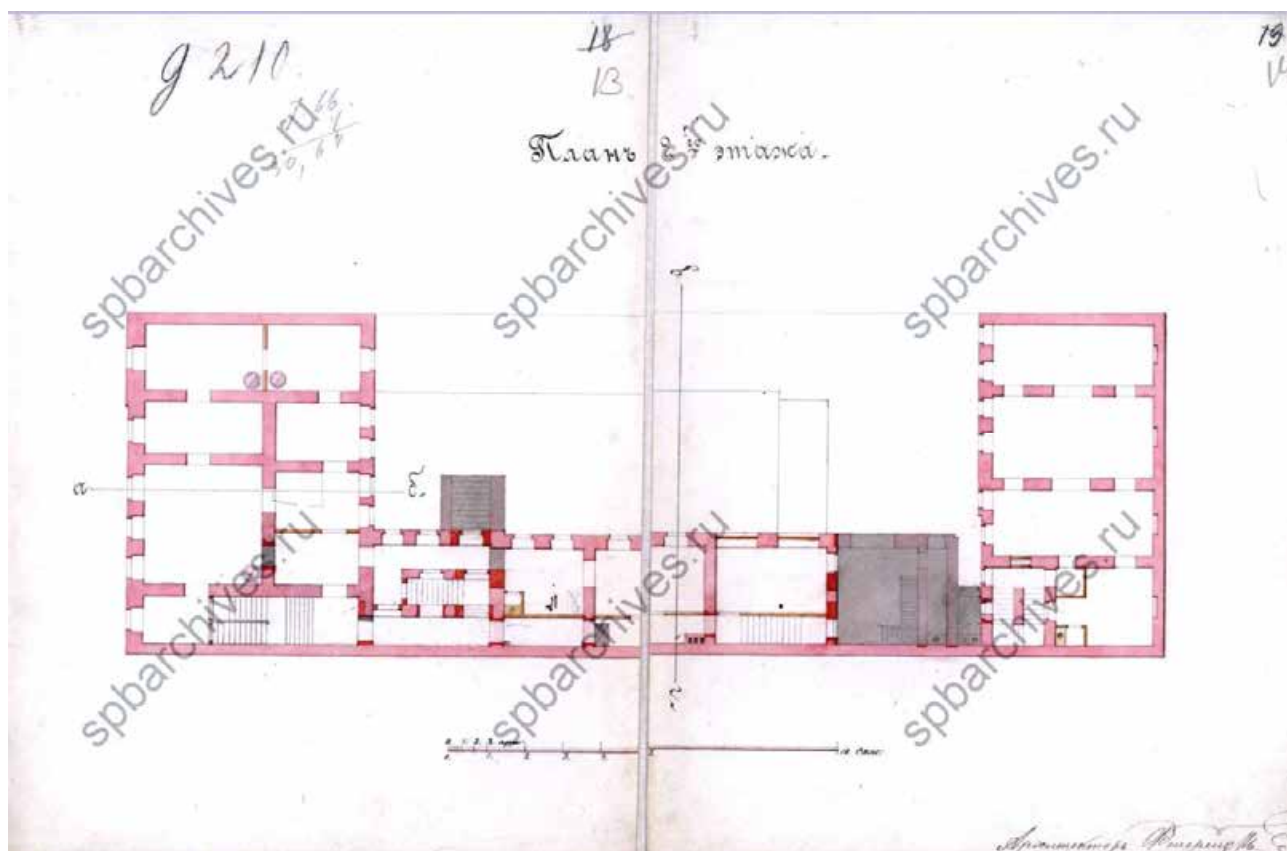
Илл.11. Фасад по лит. а-в (западный дворовый фасад). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 6-7.



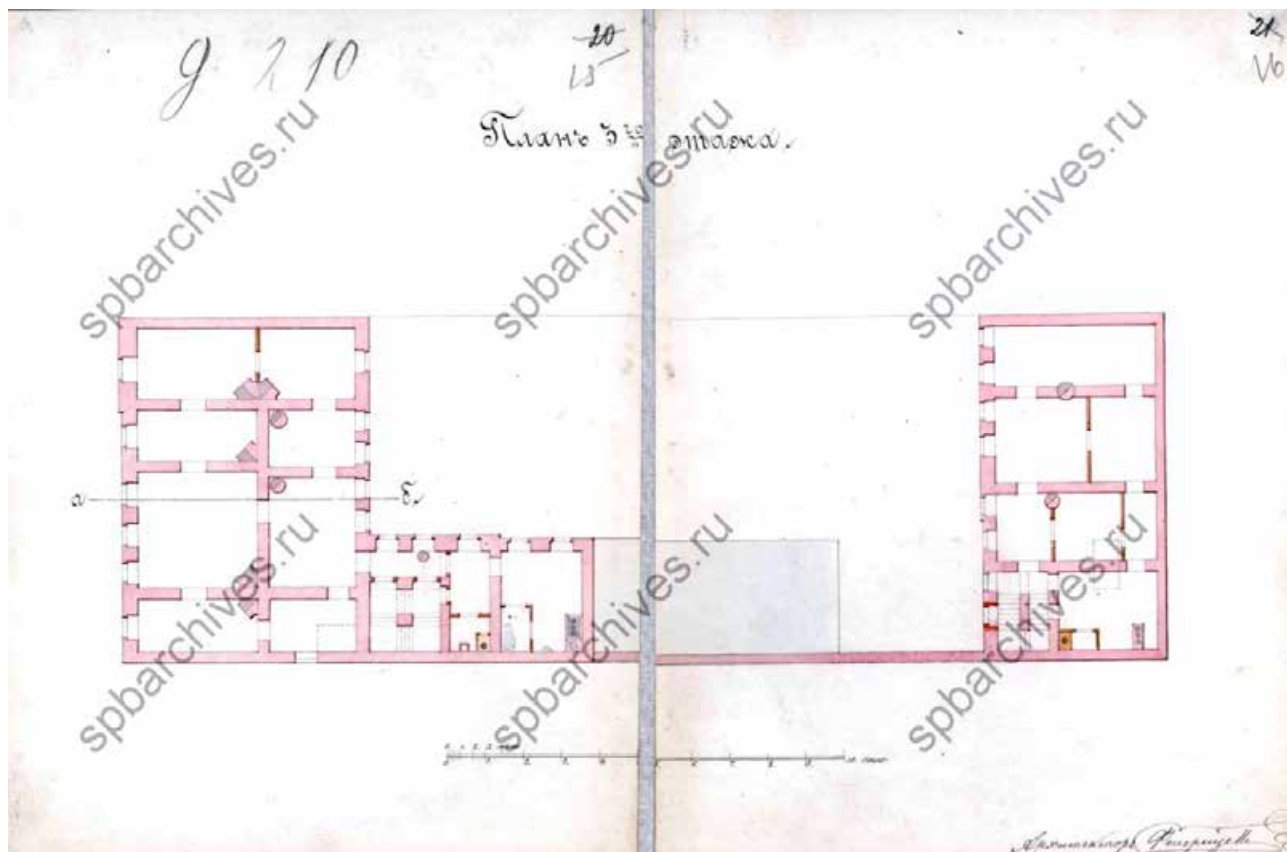
Илл.12. Фасад по Невскому проспекту. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 9-10.



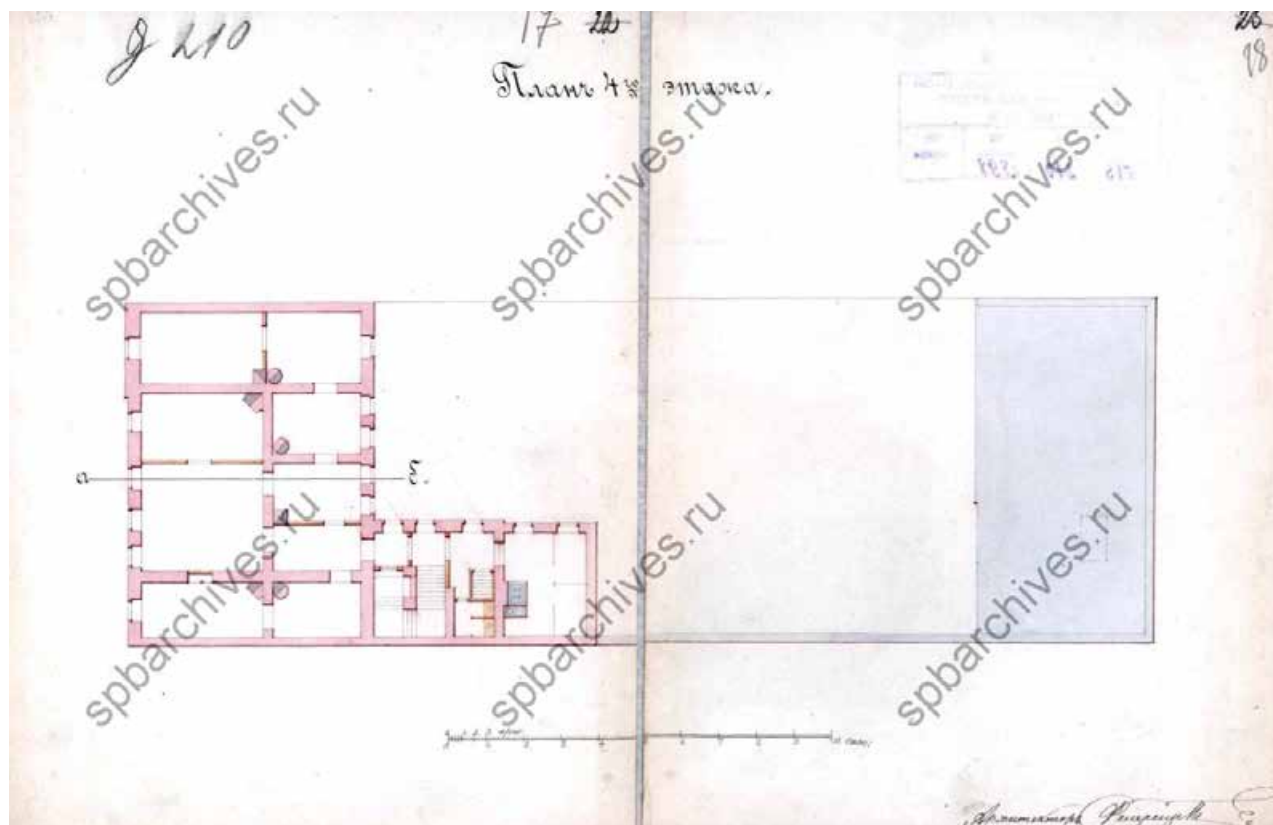
Илл.13. План 1-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 11-12.



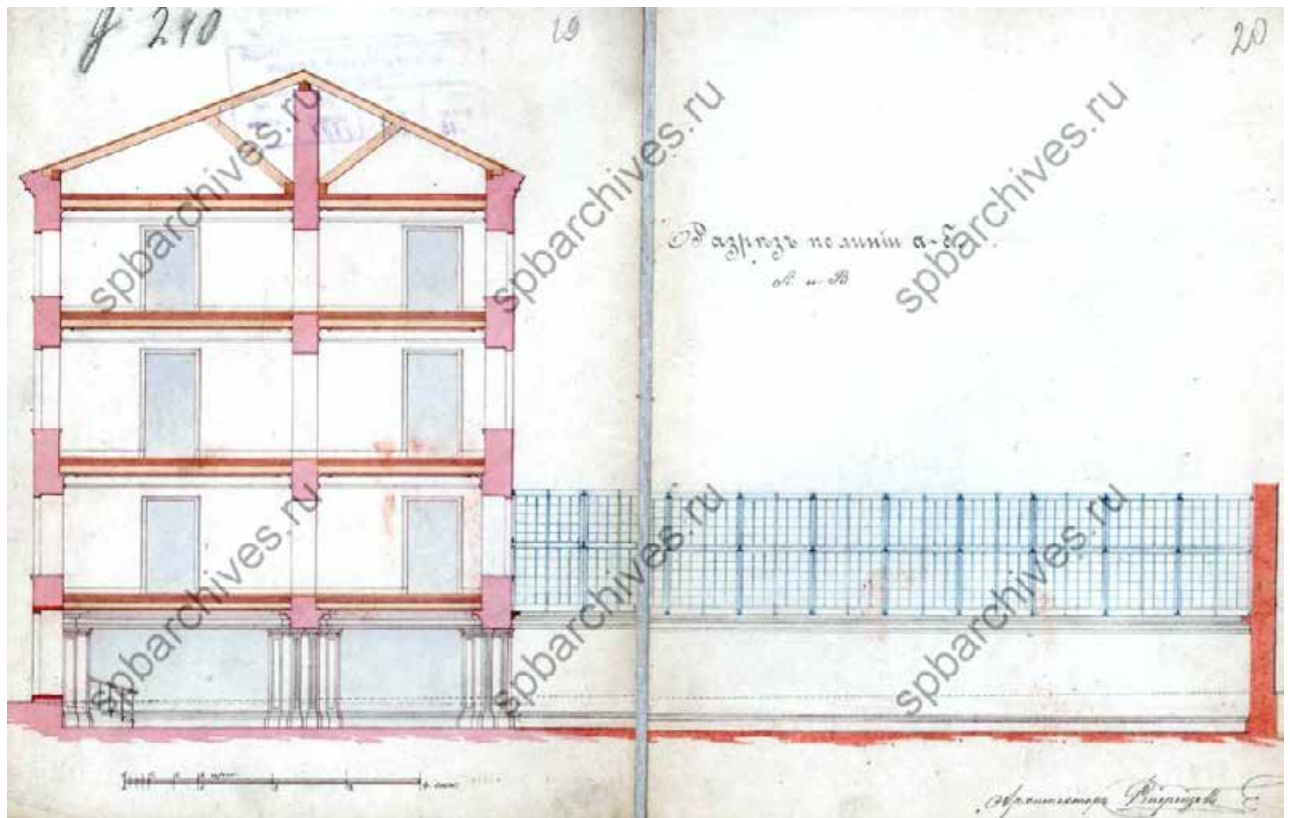
Илл.14. План 2-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 13-14.



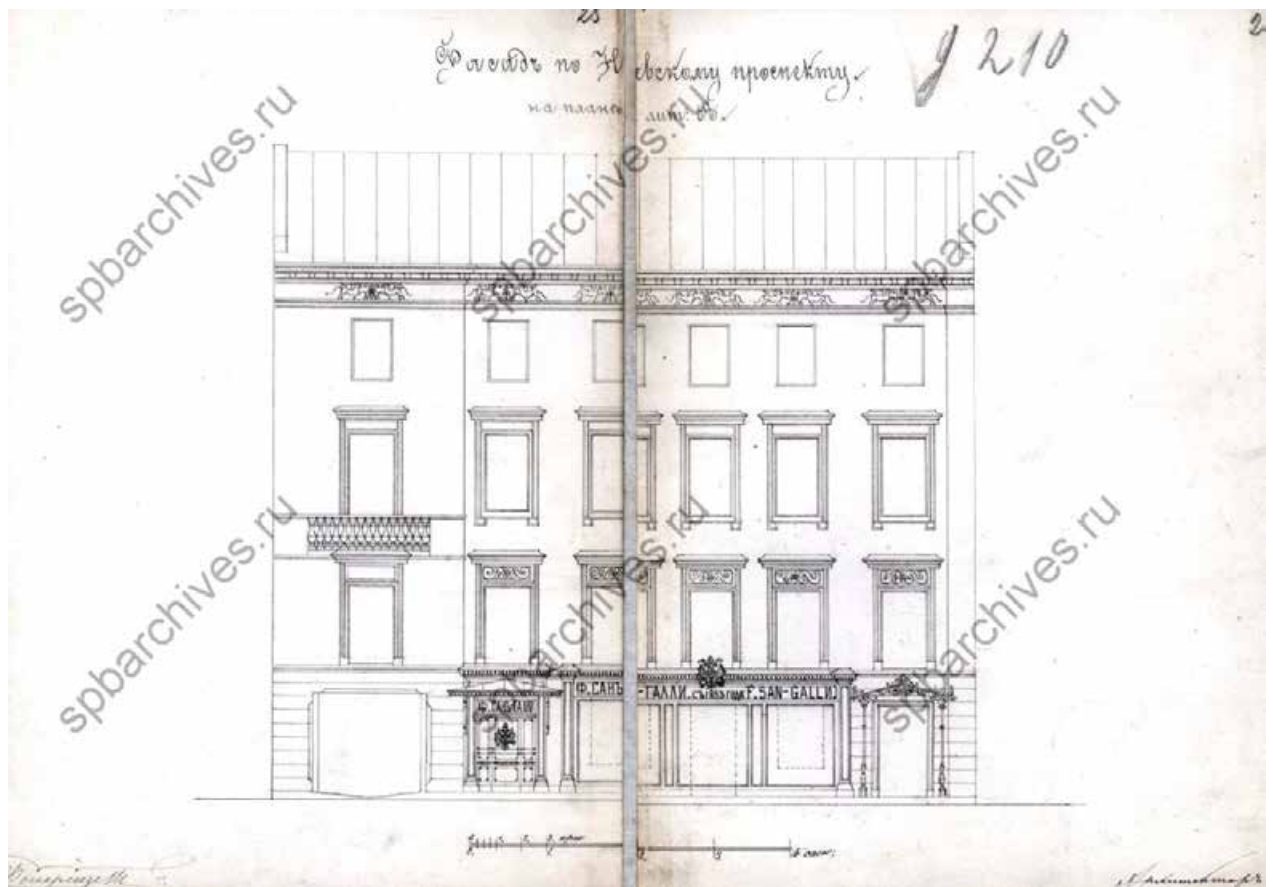
Илл.15. План 3-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 15-16.



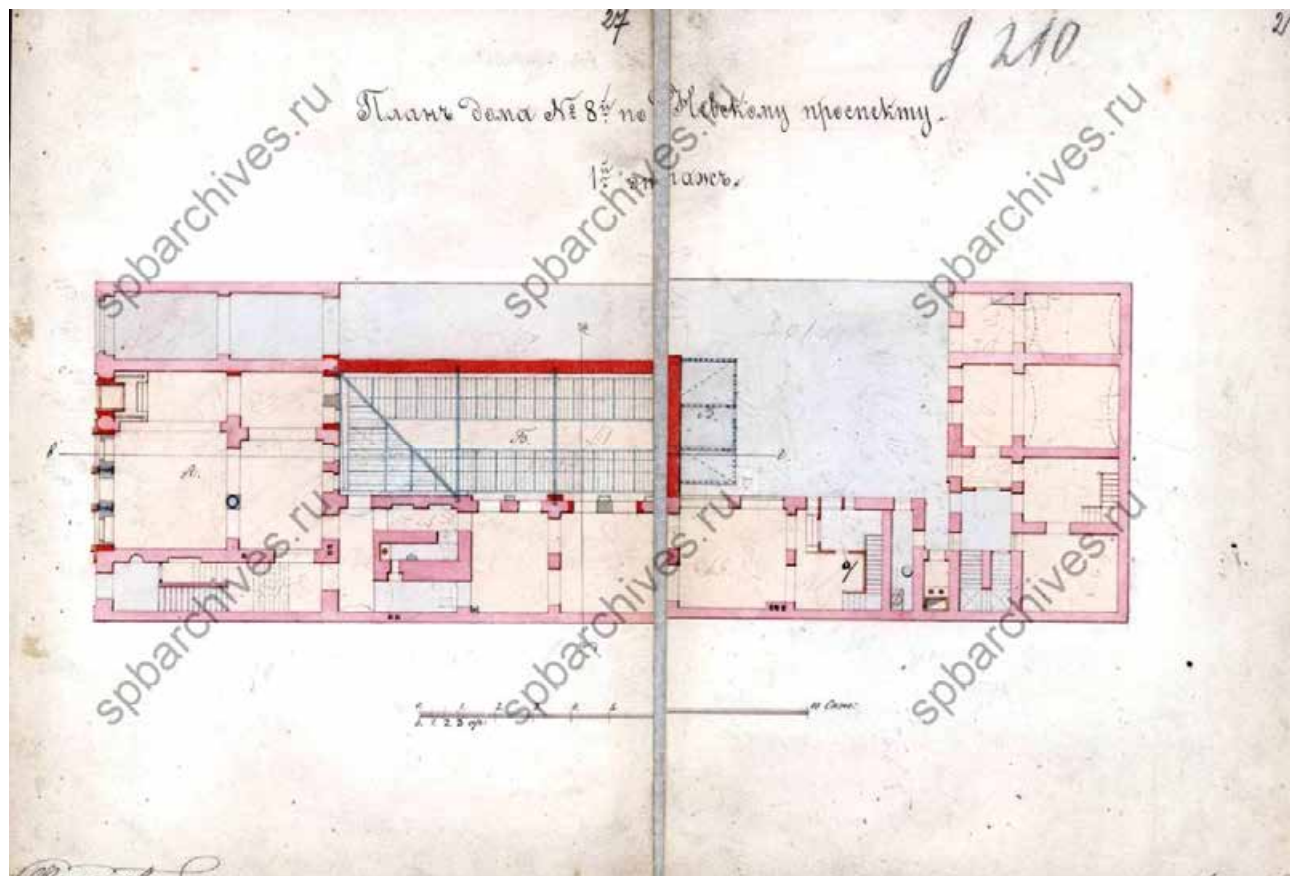
Илл.16. План 4-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 17-18.



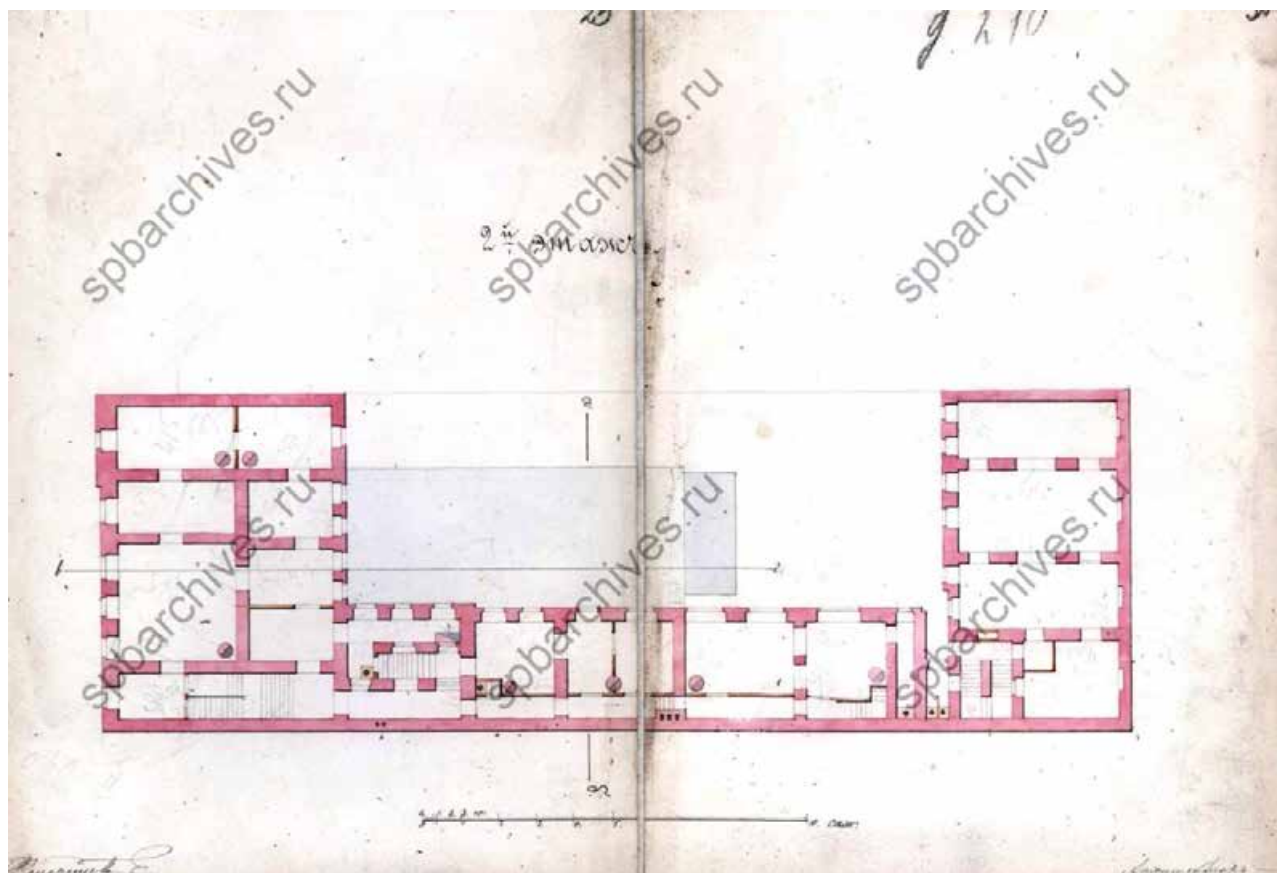
Илл.17. Разрез по линии а-б. 1900 г. (на плане лит. А, Б). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 19-20.



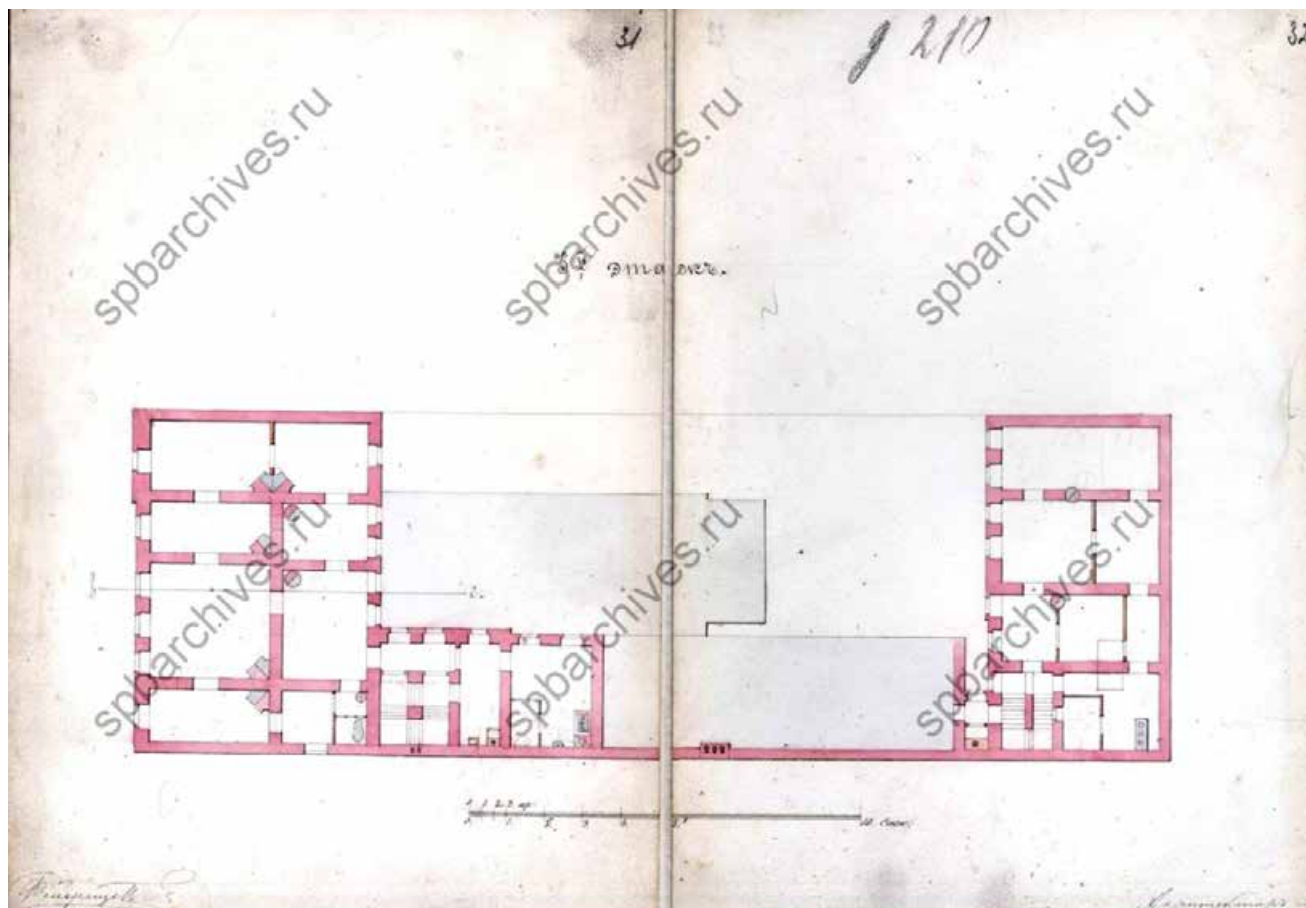
Илл.18. Фасад по Невскому проспекту. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 25-26.



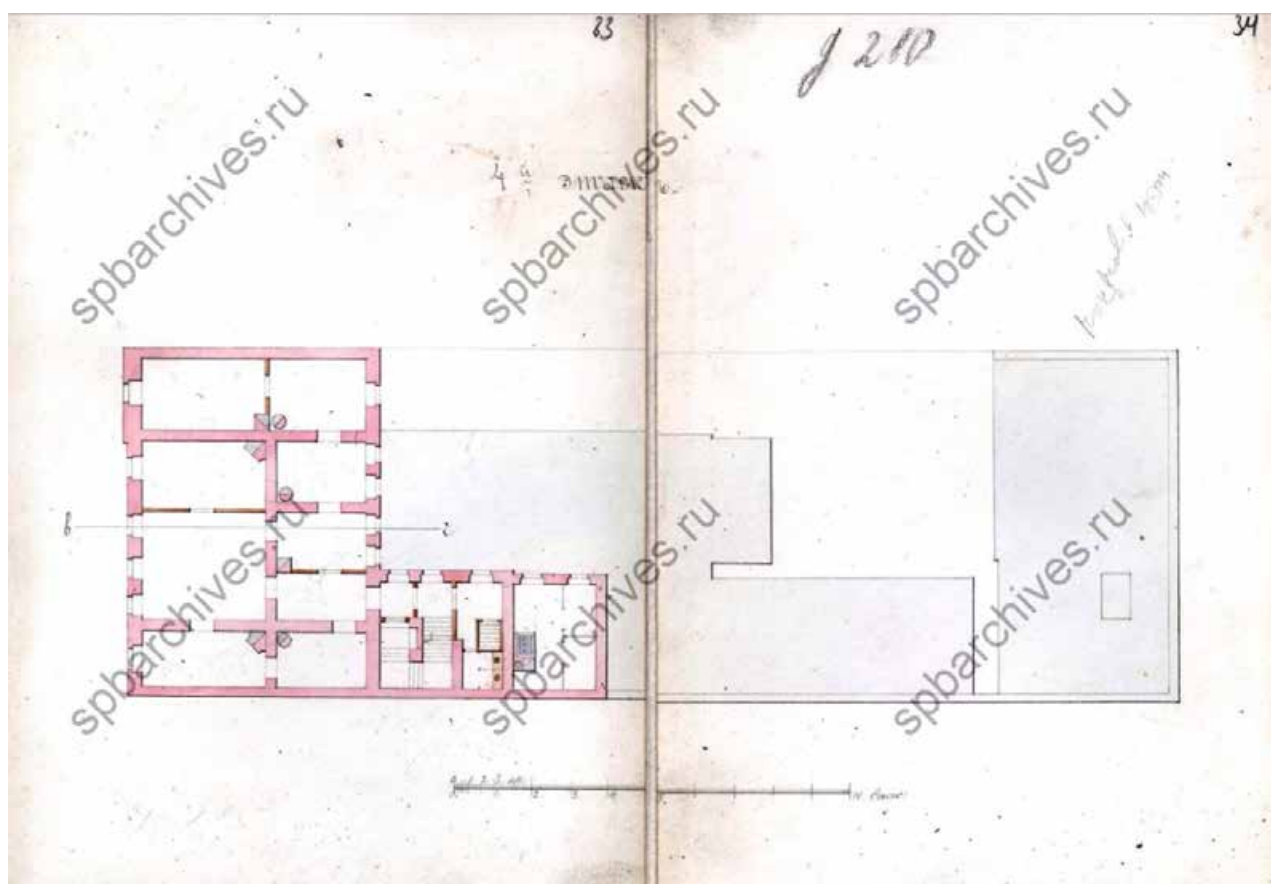
Илл.19. План 1-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 27-28.



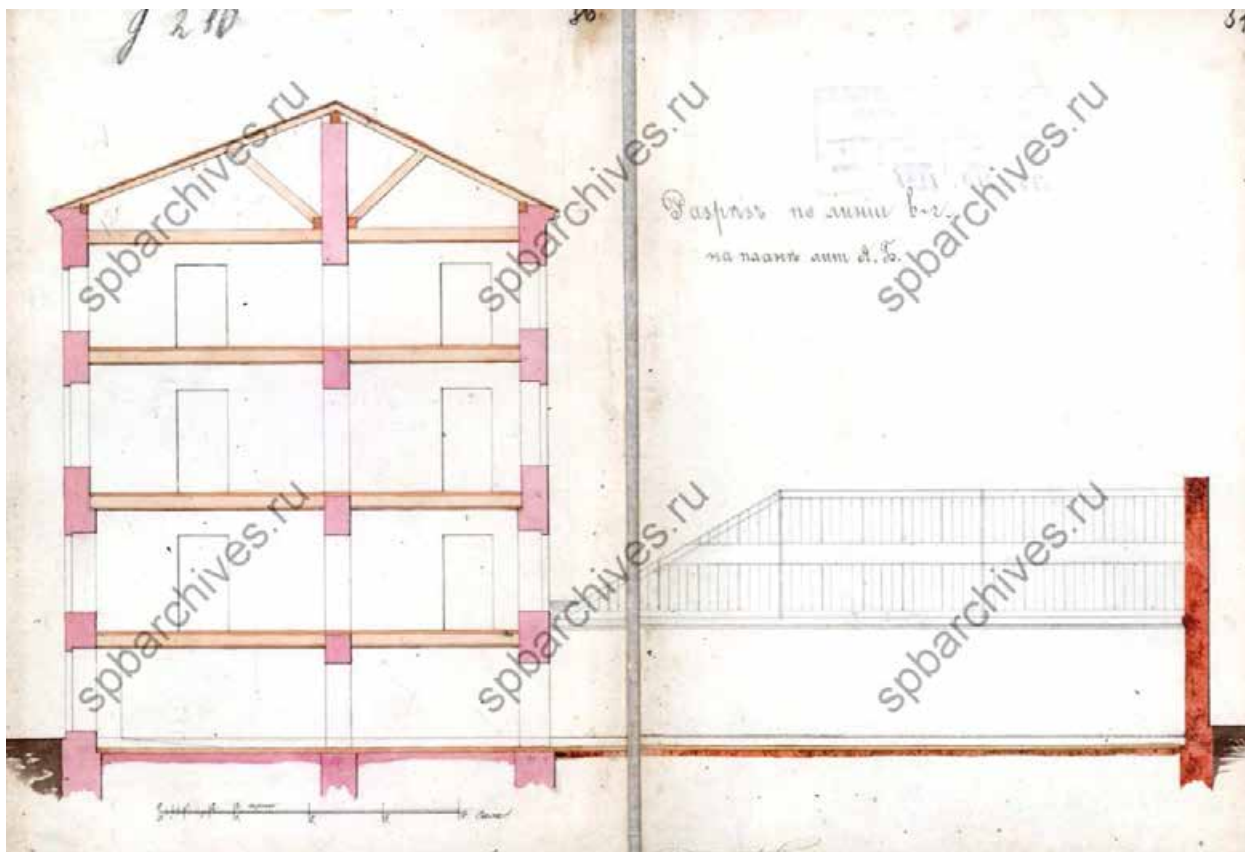
Илл.20. План 2-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 29-30.



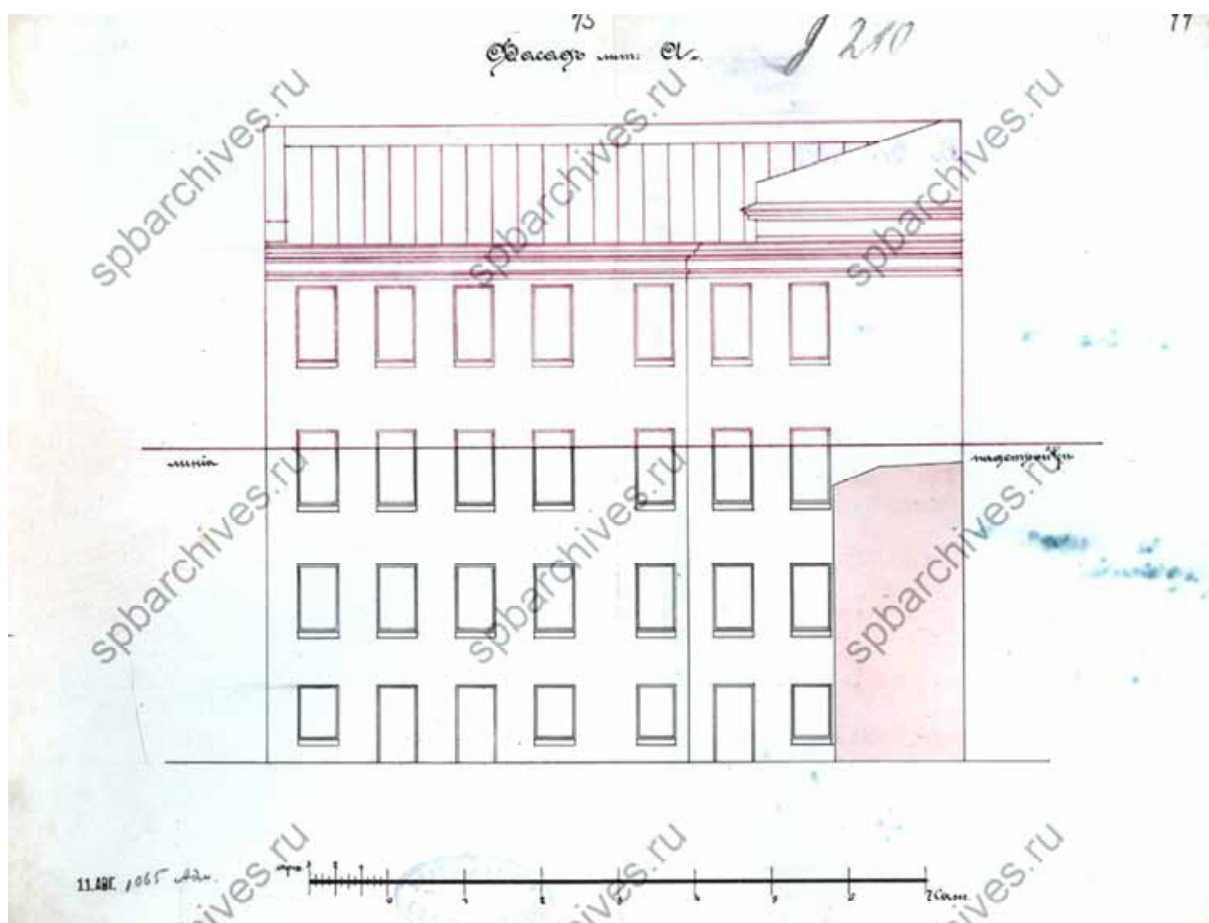
Илл.21. План 3-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 31-32.



Илл.22. План 4-го этажа. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 210. Л. 33-34.



Илл.23. Разрез по линии в-г (на плане лит. А, Б). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 36-37.



Илл.24. Фасад северного дворового флигеля (надстройка 4-го этажа). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 210. Л. 43-44.



Илл.25. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. Литография И.А. Иванова с рисунка В.С. Садовникова. 1830-е гг. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.26. Дом И.Перкина (Сафоновых). Фото 1900-х годов. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.27. Дом И.Перкина (Сафоновых). Невский проспект, 8. Главный фасад. Фото 1952-1955 годов. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.28. Дом И.Перкина (Сафоновых). Невский проспект, 8. Главный фасад. Фото 1952-1955 годов. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.29. Фрагмент фасадов домов №6 и №8 на Невском проспекте. Архитектор дома №8 - А.В. Квасов, 1760-е годы. Фото 1970 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-41. Ед.хр.51004.



Илл.30. Фрагмент фасадов домов №8 и №10 на Невском проспекте. Архитектор дома №8 - А.В. Квасов, 1760-е годы. Фото 1970 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-41. Ед.хр.51005.



Илл.31. Дом И.Перкина (Сафоновых). Невский проспект, 8. Главный фасад. Фото 2003 г.
 Источник: сайт citywalls.ru.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999
№174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения»**



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно [приложению 1](#).

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно [приложению 2](#).

Статья 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

3. Дополнить [приложение 1](#) пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербakov

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3

43.	Пожарное дело, 1925-1926, арх. Бурышкин Д.П.	Московский пр., 116
44.	Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович	Малой Невки р.наб., 25
45.	Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.), 1760-е, арх. Квасов А.В. (?); 1830-е	Невский пр., 8
46.	Жилые дома с дворовыми флигелями Римско-католической церкви Святой Екатерины Александрийской, 1751-1753, арх. Трезини П.А.; 1779-1784, арх. Минчаки И. по проекту арх. Ринальди А.; 1894, арх. Клевцинский А.А. (лит. А1, А2, А8, А9)	Невский пр., 32, 34
47.	Портик Перинной линии, начало 1800-х - 1806. арх. Руска Л.; 1971-1972, арх. Толстов М.И.	Невский пр., 35
48.	Дома Галунова И.В., в том числе: дом по Невскому пр., 1877, арх. Иванов А.В.; 1900, арх. Крыжановский Д.А.; дом по 2-й Советской ул. с дворовым флигелем, 1880, арх. Иванов А.В.	Невский пр., 142; 2-я Советская ул., 27; Бакунина пр., 2; Дегтярная ул., 1

Источник - <https://docs.cntd.ru/document/8332226>

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп
«Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Перкина И.
(Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»**



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

осуд

11.12.2024№ 1530-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 03.07.2023 рег. № 01-43-15822/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

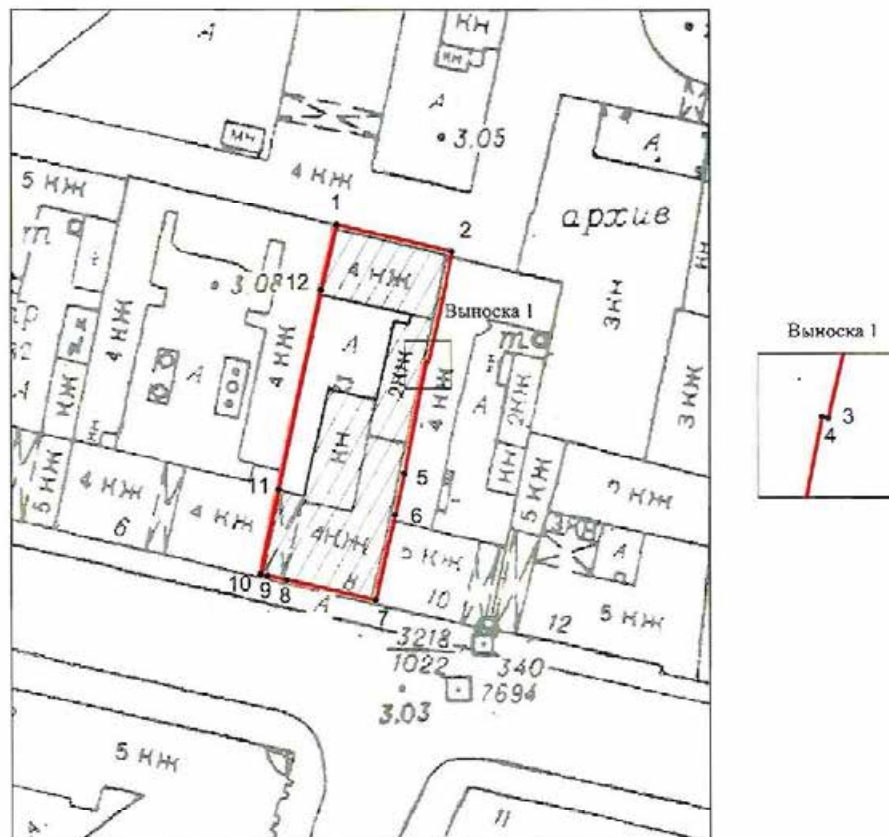


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 1530-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94445.40	113674.08	Геодезический метод	0.10	—
2	94441.03	113693.07	Геодезический метод	0.10	—
3	94423.00	113689.01	Геодезический метод	0.10	—
4	94423.07	113688.67	Геодезический метод	0.10	—
5	94404.82	113685.07	Геодезический метод	0.10	—
6	94397.99	113683.57	Геодезический метод	0.10	—
7	94384.22	113680.34	Геодезический метод	0.10	—
8	94387.45	113665.94	Геодезический метод	0.10	—
9	94388.16	113662.84	Геодезический метод	0.10	—
10	94388.44	113661.69	Геодезический метод	0.10	—
11	94402.29	113664.62	Геодезический метод	0.10	—
12	94434.86	113671.57	Геодезический метод	0.10	—
1	94445.40	113674.08	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2024 № 1530-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу:
город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430
«Об утверждении перечня предметов охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»»



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

окуд

26.07.2011№ 10-430

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.8, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.




3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.07.2014 № 10-430





Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)
«Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д.8, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по Невскому пр.);</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>парадная лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с междуэтажной площадкой), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>черная лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. - тип сводов (крестовые с распалубками, на подпружных арках); местоположение, габариты, конструкция лестницы (на ползучих арках), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);</p>	   
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>черная лестница северного дворового корпуса - тип сводов (пруссские своды в уровне 3-го этажа, крестовые своды в уровне 1-2-го этажей); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасада: профилированный линейный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>междуетажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированное рустованное обрамление дверных проемов (по 3-й и 7-й осям), веерный замковый камень с лепным античным маскаронном;</p> <p>историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатое, полусветлое, с профилированными нижними филенками);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов;</p>	     
---	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированное рустованное обрамление, веерный замковый камень с лепным античным маскаронном оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, филенки с лепным растительным орнаментом над оконными перемычками, прямые профилированные сандрики оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – гладкая штукатурка;</p>	   
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированная тяга над перемычками оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>фриз с лепными парными геральдическими композициями в виде грифонов, удерживающих лиру;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>балконы – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса по Невскому пр., в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; ограждение – материал (металл), габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада по Невскому пр. -</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p> <p>оформление плафона вестибюля - лепной фриз с растительным орнаментом;</p> <p>оформление стен вестибюля - лопатки с контррельефным линейным орнаментом.</p>	   
---	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Письмо КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025



**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>

Варенцовой А.С.

89218971207@mail.ru

№01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025

02.07.2025 № 01-43-16953/25-0-0

На № 1668485 от 02.07.2025

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 2-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» в соответствии с законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 2-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Замятина Т.В., (812)710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008416DB101492824F779332F23F1C2E45
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 04.02.2025 по 30.04.2026

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 10.12.2019 г. № 07-19-559/19
«Об утверждении охранного обязательства собственника или
иного законного владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-
Галли Ф.К.)», включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 ДЕК 2019

№ 04-19-559/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»,
включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (согласно приказу Минкультуры России от 24.08.2016 № 39142-р: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением 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 10.06.2019 № 04-19-259/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	4	2	4	2	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

- 2 -

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

- г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.07.2019 № 99/2019/272677953);

- Невский пр., 8 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27).

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)**

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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 паргазообразные 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В

таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке демонтировать размещенное без согласования с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (в т.ч. наружные блоки системы кондиционирования) со стороны дворовых фасадов здания	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)" от 02.09.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)", утвержденный КГИОП 27.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)", утвержденный распоряжением КГИОП от 26.07.2011 № 10-430;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610424220005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.02.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)

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

1760-е гг., 1830-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А

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

- План границ территории от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого

корпуса (по Невскому пр.), трех дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса (по Невскому пр.); исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с междуэтажной площадкой), материал ступеней (лещадная плита); черная лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. - тип сводов (крестовые с распалубками, на подпружных арках); местоположение, габариты, конструкция лестницы (на ползучих арках), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); черная лестница северного дворового корпуса - тип сводов (пруссские своды в уровне 3-го этажа, крестовые своды в уровне 1-2-го этажей); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Невскому пр.: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада: профилированный линейный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-4-го этажей; междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; профилированное рустованное обрамление дверных проемов (по 3-й и 7-й осям), всеерный замковый камень с лепным античным маскаронном; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатое, полусветлое, с профилированными нижними филенками); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов; профилированное рустованное обрамление, всеерный замковый камень с лепным античным маскаронном оконных проемов 1-го этажа; профилированные наличники, филенки с лепным растительным орнаментом над оконными перемычками, прямые профилированные сандрики оконных проемов 2-го этажа; профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах оконных проемов 3-го этажа; оформление оконных проемов 4-го этажа - гладкая штукатурка; профилированная тяга над перемычками оконных проемов 4-го этажа; фриз с лепными парными геральдическими композициями в виде грифонов, удерживающих лиру; венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя — оштукатуренная путиловская плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей; балконы - местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса по Невскому пр., в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; ограждение - материал (металл), габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-4-го этажей; венчающий профилированный карниз; Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада по Невскому пр. - вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый); оформление плафона вестибюля лепной фриз с растительным орнаментом; оформление стен вестибюля - лопатки с контррельефным линейным орнаментом.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)" № 10-430 от 26.07.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

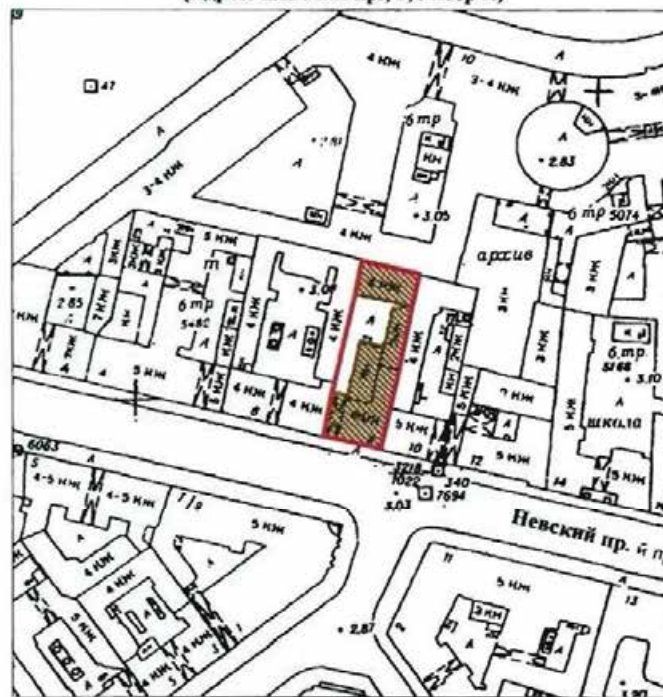


02 . 09 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Перкина И.
(Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 8
(Адрес: Невский пр., 8, литер А)






Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

Приложение №3
к охранному обязательству

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Перкина И. (Сафоновых. Сан-Галли Ф.К.)
«Санкт-Петербург, Центральный район. Невский пр., д.8, литера А

№ пп	Виды, предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), трех дворовых корпусов, воротного проезда, лицевого корпуса (по Невскому пр.);</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

2

парадная лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с междуэтажной площадкой), материал ступеней (лещадная плита);











черная лестница по 7-й оси лицевого корпуса по Невскому пр. - тип сводов (крестовые с распалубками, на подпружных арках); местоположение, габариты, конструкция лестницы (на ползучих арках), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);



		<p>черная лестница северного дворового корпуса - тип сводов (пруссские своды в уровне 3-го этажа, крестовые своды в уровне 1-2-го этажей); местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Невскому пр.;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада: профилированный линейный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>гладкая штукатурка в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированное рустованное обрамление дверных проемов (по 3-й и 7-й осям), веселый замковый камень с лепным античным маскароном;</p> <p>историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (двухстворчатое, полусветлое, с профилированными нижними филёнками);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов;</p>	    
---	----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированное рустованное обрамление, всерный замковый камень с лепным античным маскаронном оконных проемов 1-го этажа;</p>	
		<p>профилированные наличники, филенки с лепным растительным орнаментом над оконными перемычками, прямые профилированные сандрики оконных проемов 2-го этажа;</p>	
		<p>профилированные наличники, прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах оконных проемов 3-го этажа;</p>	
		<p>оформление оконных проемов 4-го этажа – гладкая штукатурка;</p>	

		<p>профилированная тяга над перемычками оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>фриз с лепными парными геральдическими композициями в виде грифонов, удерживающих лиру;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>балконы – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса по Невскому пр., в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; ограждение – материал (металл), габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница по 7-й оси лицевого фасада по Невскому пр. -</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p> <p>оформление плафона вестибюля - лепной фриз с растительным орнаментом;</p> <p>оформление стен вестибюля - лопатки с контррельефным линейным орнаментом.</p>	   
---	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного
по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А,
на момент утверждения охрannого обязательства

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия со стороны Невского проспекта



2. Вид на дворовой фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия со стороны двора



- 2 -

3. Вид на фрагмент дворового фасада северного корпуса объекта культурного наследия со стороны двора



4. Вид на ворота главного фасада объекта культурного наследия со стороны Невского проспекта



- 3 -

5. Вид на парадную лестницу объекта культурного наследия



6. Потолок парадной лестницы объекта культурного наследия



7. Вид на черную лестницу лицевого корпуса объекта культурного наследия



8. Вид на черную лестницу северного дворового корпуса объекта культурного наследия



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы

(дата съемки – 17.07.2025 г.)

Список фотоиллюстраций:

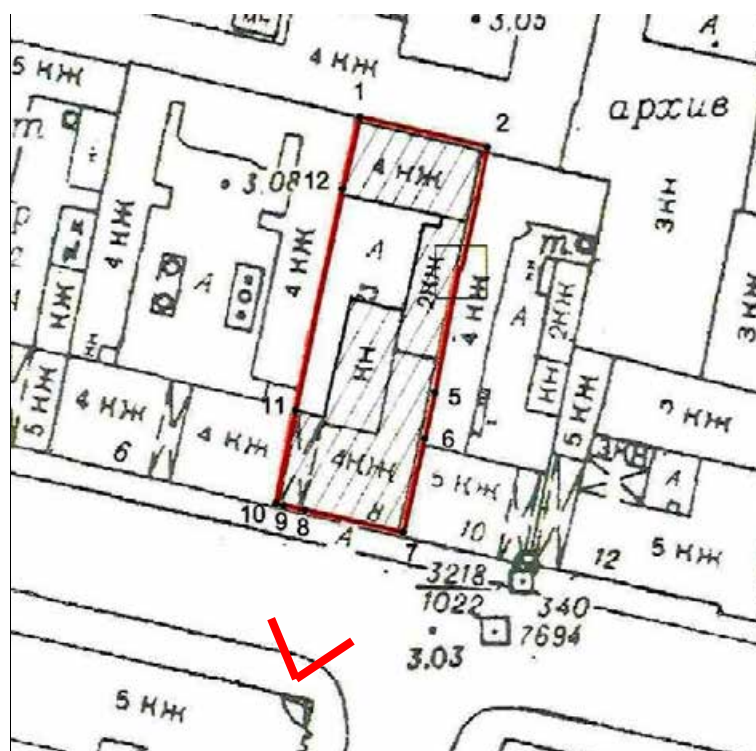
1. Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.). Общий вид на лицевой фасад со стороны Невского проспекта.
2. Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.). Вид во внутренний двор со стороны воротного проезда.
3. Вид на фасад северного дворового флигеля.
4. Вид на фасад восточного дворового флигеля.
5. Вид на дворовые фасады главного дома и фасады дворовых флигелей.
6. Вид на дворовые фасады главного дома. Окна и балконы помещения 2-Н.
7. Вид на северный дворовый фасад главного дома. Окна и балконы помещения 2-Н.
8. Вид на западный дворовый фасад главного дома. Окна помещения 2-Н.
9. Вид на лестницу главного входа в помещение 2-Н со стороны Невского проспекта в уровне 1-го этажа.
10. Вид на главный вход в пом. 2-Н со стороны лестницы в уровне 1-го этажа.
11. Вид на вход на 2-й этаж с лестницы главного входа в помещение 2-Н.
12. Вид на вход в кафе-бар в уровне 2-го этажа помещения 2-Н.
13. Вид на вход в кафе-бар в уровне 2-го этажа помещения 2-Н.
- 14-17. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).
- 18-20. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).
- 21-39. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).
- 40-43. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).
44. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).
45. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).
- 46-50. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).
51. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).

52. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).
53. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).
54. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).
55. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).
56. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).
57. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).
58. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).
59. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).
60. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).
61. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор и выход на служебную лестницу).
62. Вид на выход из пом. 2-Н на служебную лестницу восточного дворового флигеля в уровне 2-го этажа.
63. Вид на выход со служебной лестницы на чердак восточного дворового флигеля.
64. Вид на служебной лестнице восточного дворового флигеля в уровне 2-го этажа.
65. Вид на служебной лестнице восточного дворового флигеля в уровне 2-го этажа.
66. Вид на лестнице пом. 2-Н между 2 и 3-м этажами.
67. Вид с лестницы пом. 2-Н между 2 и 3-м этажами.
68. Вид на лестницу пом. 2-Н между 2 и 3-м этажами.
69. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (коридор).
70. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (санузел).
71. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (подсобное помещение).
72. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (подсобное помещение).
73. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (коридор).
74. Вид на вход в офисные помещения пом. 2-Н в уровне 3-го этажа.
- 75-90. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).
91. Вид на балконную дверь в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).
92. Вид на балкон помещения 2-Н в уровне 3-го этажа.
93. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).
94. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).
95. Вид на лестницу между 3 и 4-м этажами пом. 2-Н в уровне 3-го этажа.
96. Вид на лестницу между 3 и 4-м этажами пом. 2-Н.

- 97. Вид на лестницу между 3 и 4-м этажами пом. 2-Н.
- 98. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (коридор).
- 99. Вид на окна в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (коридор).
- 100. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (коридор).
- 101. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (санузел).
- 102. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).
- 103. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).
- 104. Вид на вход в офисные помещения пом. 2-Н в уровне 4-го этажа.
- 105-109. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).
- 110-113. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).
- 114-116. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).
- 117. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (демонстрационный зал).
- 118. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (демонстрационный зал).
- 119. Вид в интерьере помещения 2-Н в уровне 4-го этажа (кладовка демонстрационного зала).
- 120-127. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).
- 128. Вид на балкон помещения 2-Н в уровне 4-го этажа.
- 129-132. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



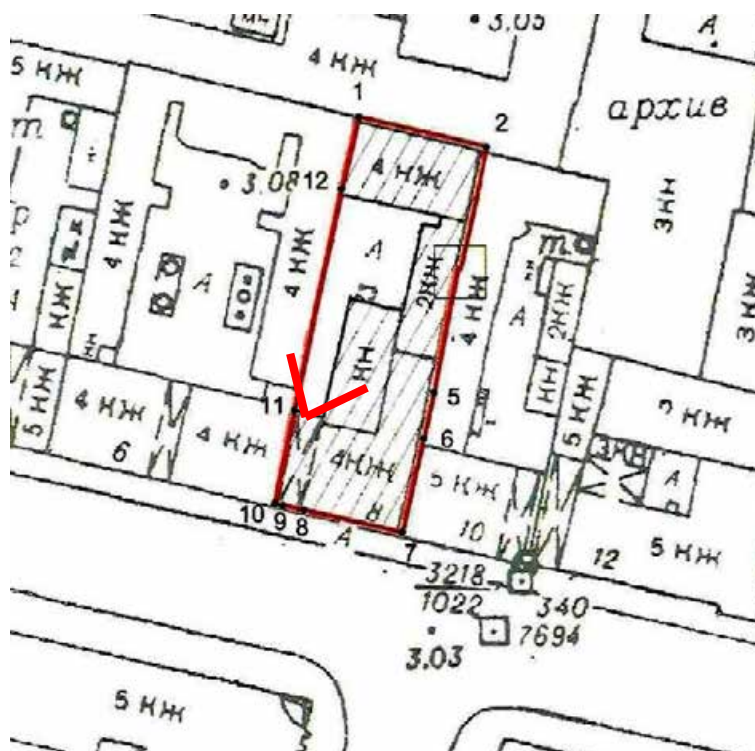
1. Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.). Общий вид на лицевой фасад со стороны Невского проспекта.



- точка направления съемки

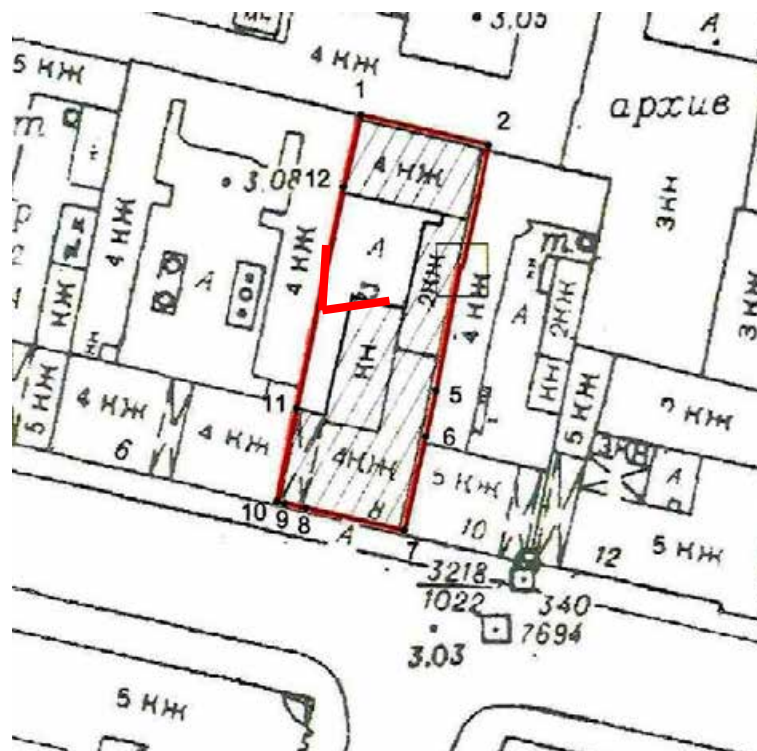


2. Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.). Вид во внутренний двор со стороны воротного проезда.





3. Вид на фасад северного дворового флигеля.





4. Вид на фасад восточного дворового флигеля.



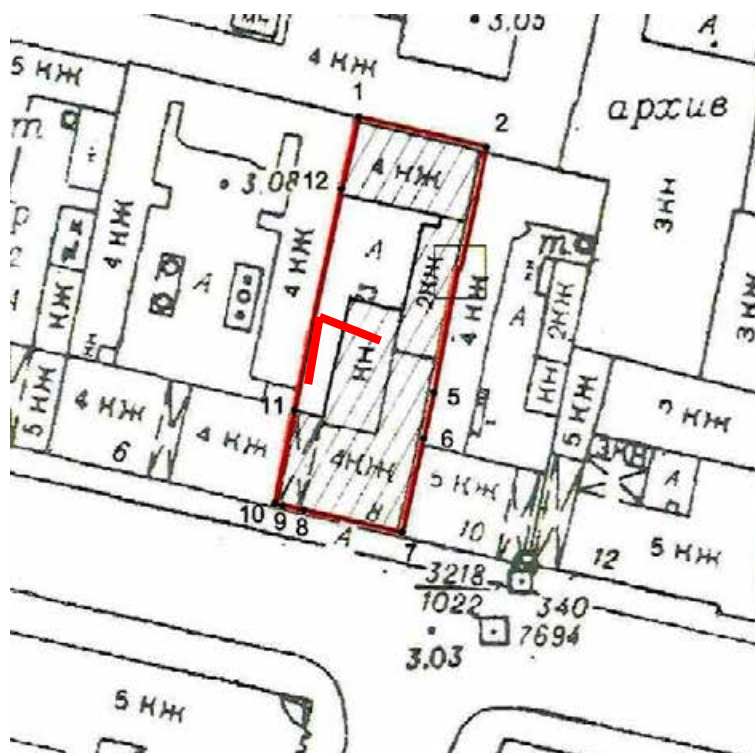


5. Вид на дворовые фасады главного дома и фасады дворовых флигелей.



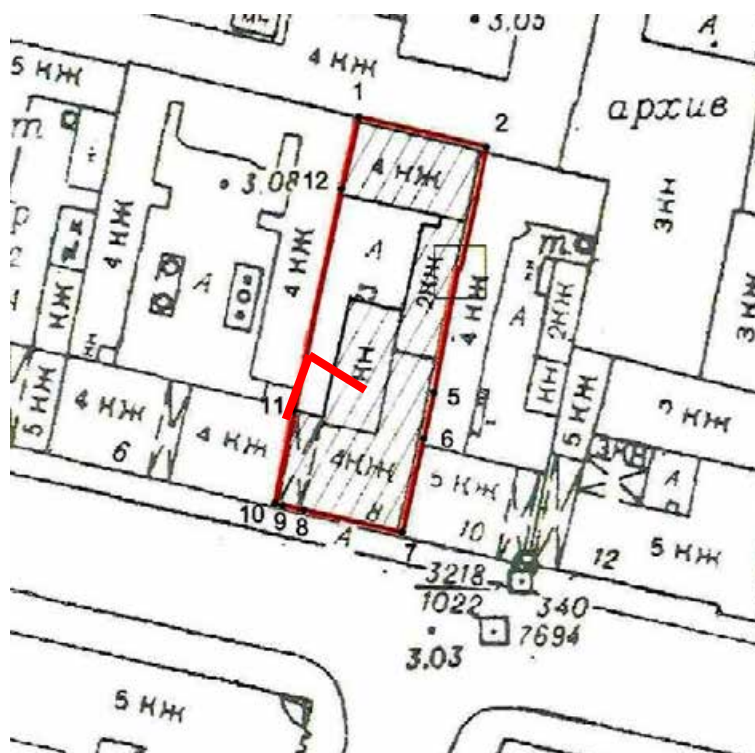


6. Вид на дворовые фасады главного дома. Окна и балконы помещения 2-Н.



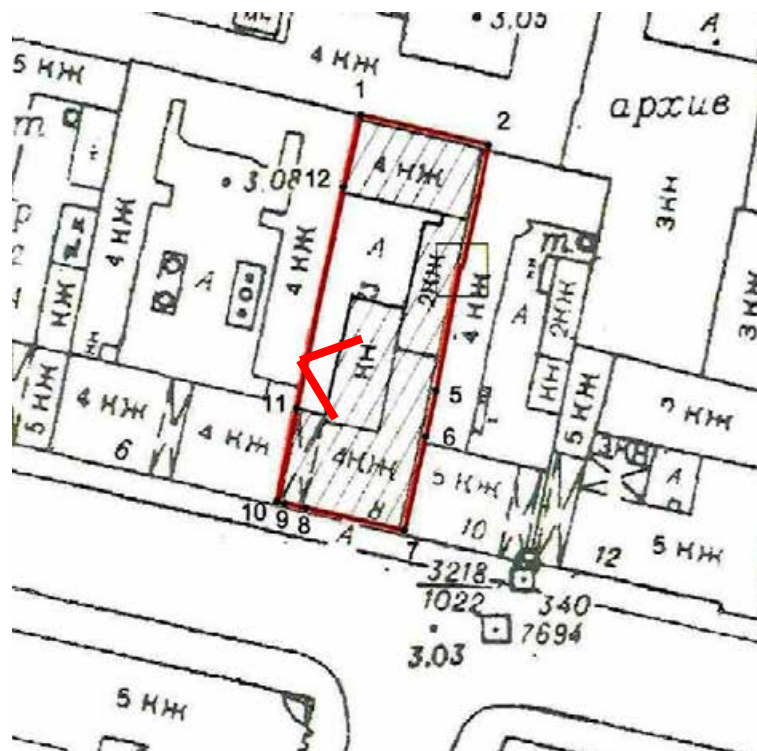


7. Вид на северный дворовый фасад главного дома. Окна и балконы помещения 2-Н.



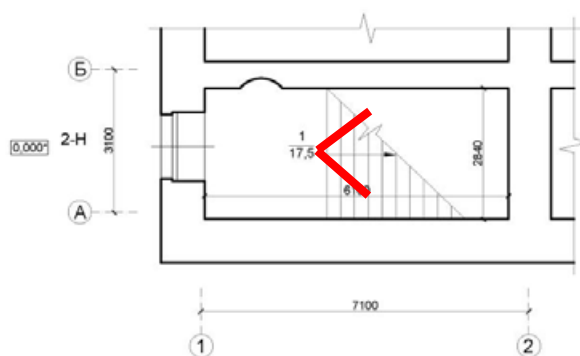


8. Вид на западный дворовый фасад главного дома. Окна помещения 2-Н.



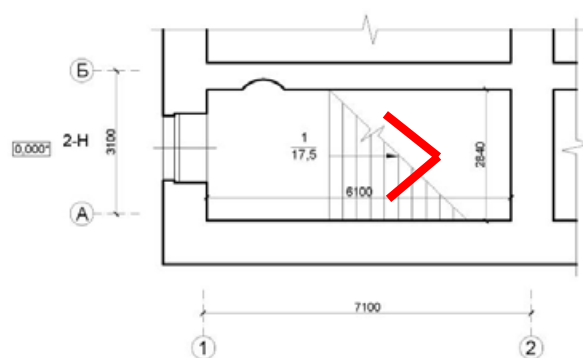


9. Вид на лестницу главного входа в помещение 2-Н со стороны Невского проспекта в уровне 1-го этажа.



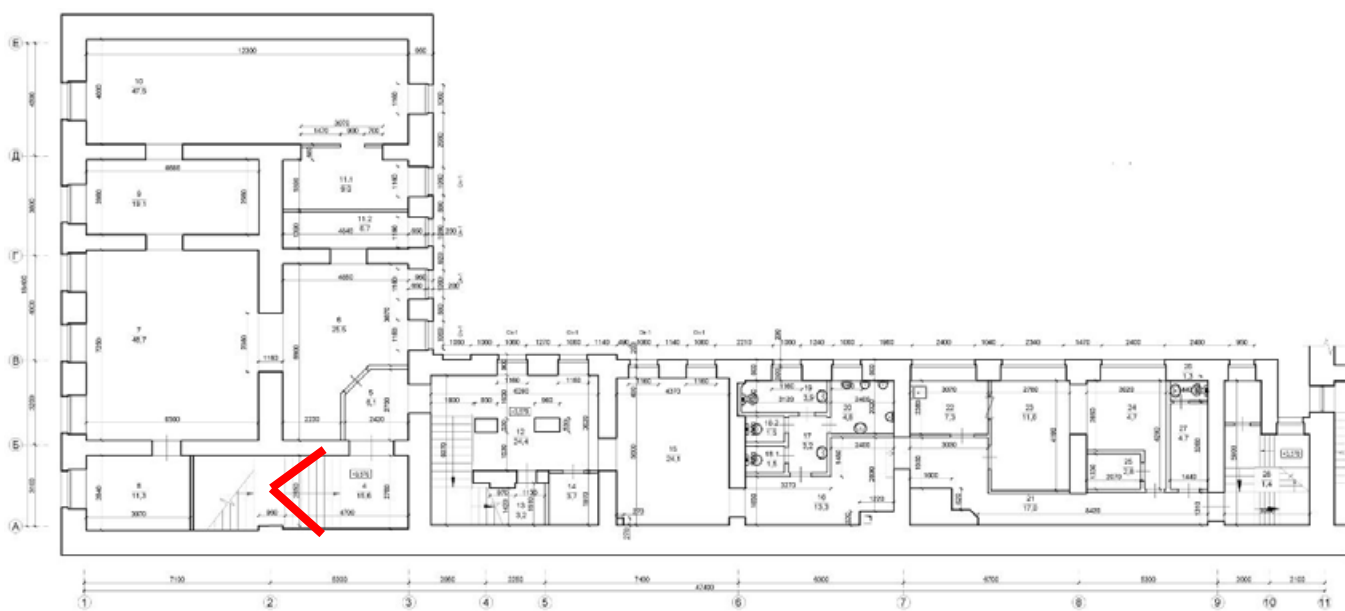


10. Вид на главный вход в пом. 2-Н со стороны лестницы в уровне 1-го этажа.



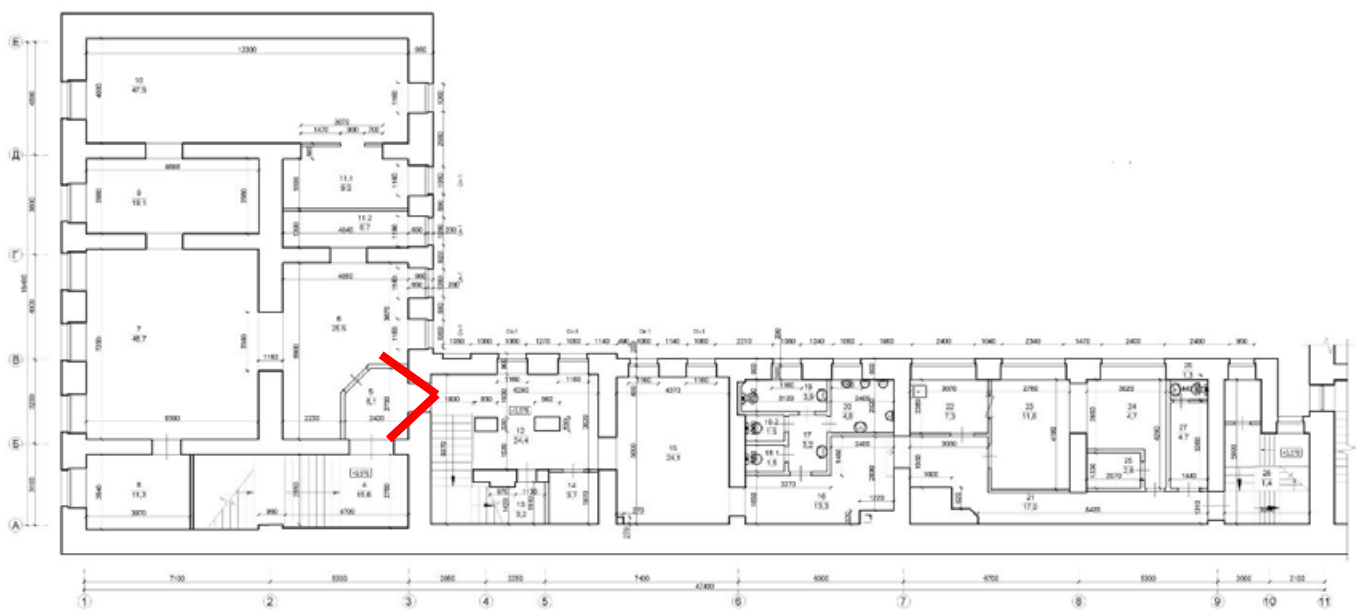


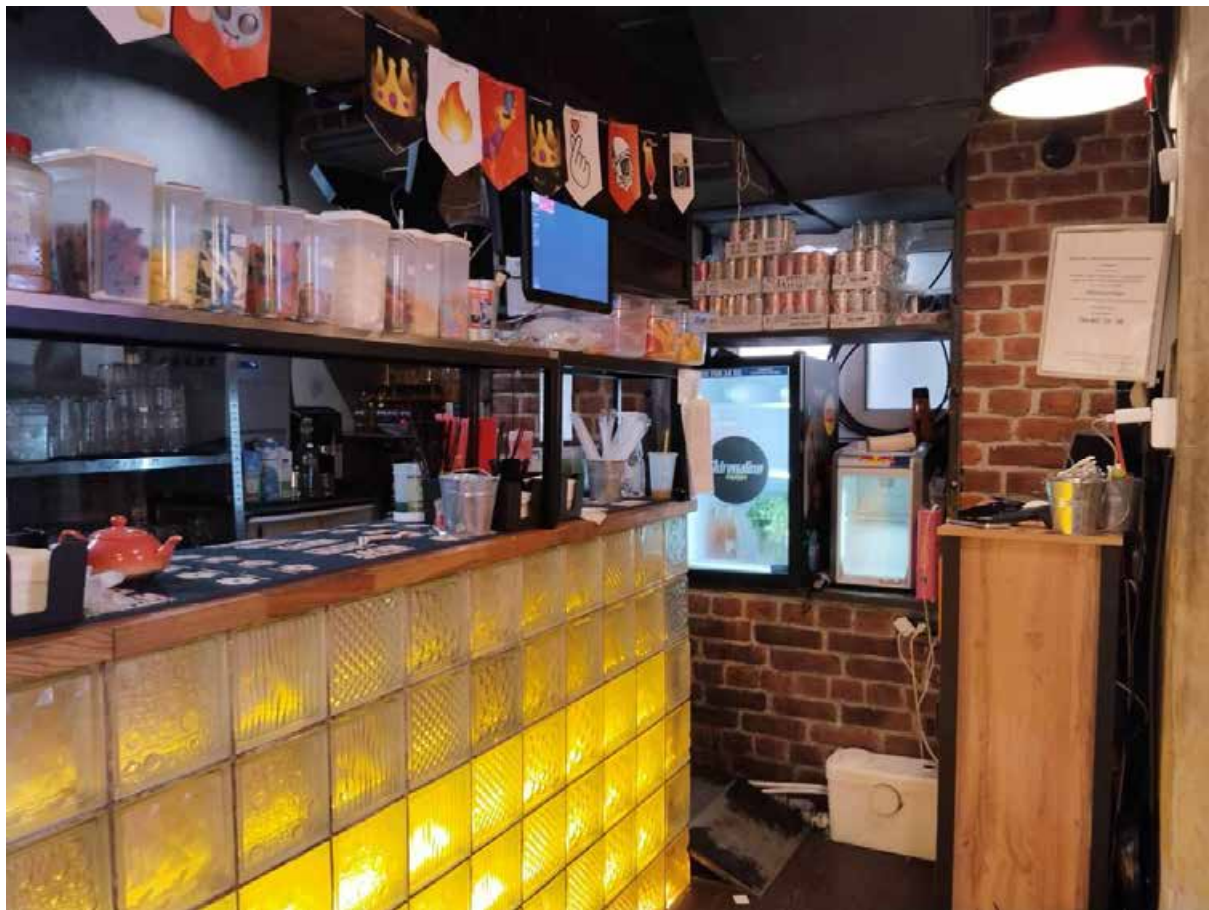
11. Вид на вход на 2-й этаж с лестницы главного входа в помещение 2-Н.



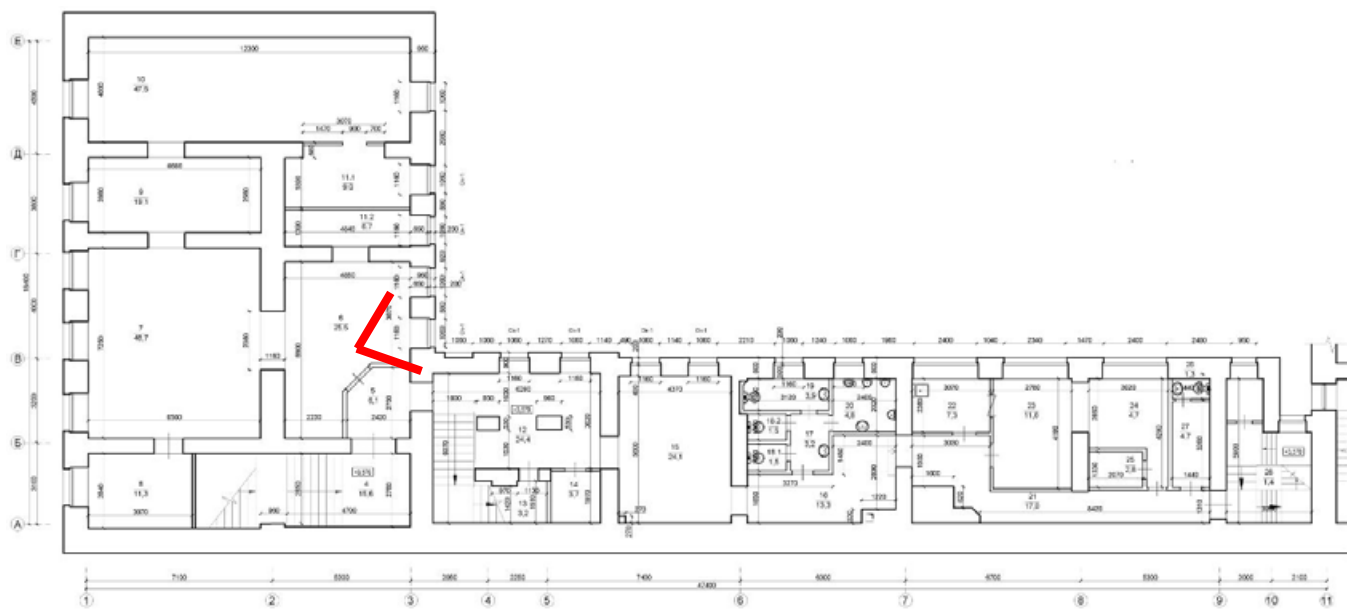


12. Вид на вход в кафе-бар в уровне 2-го этажа помещения 2-Н.



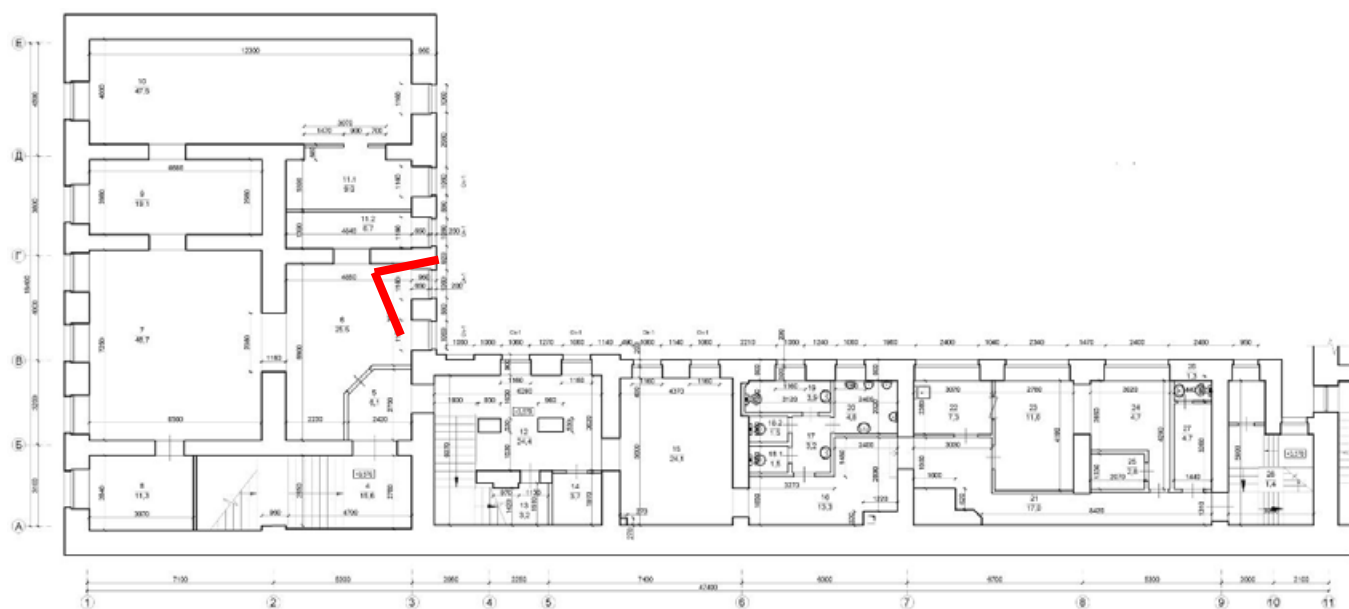


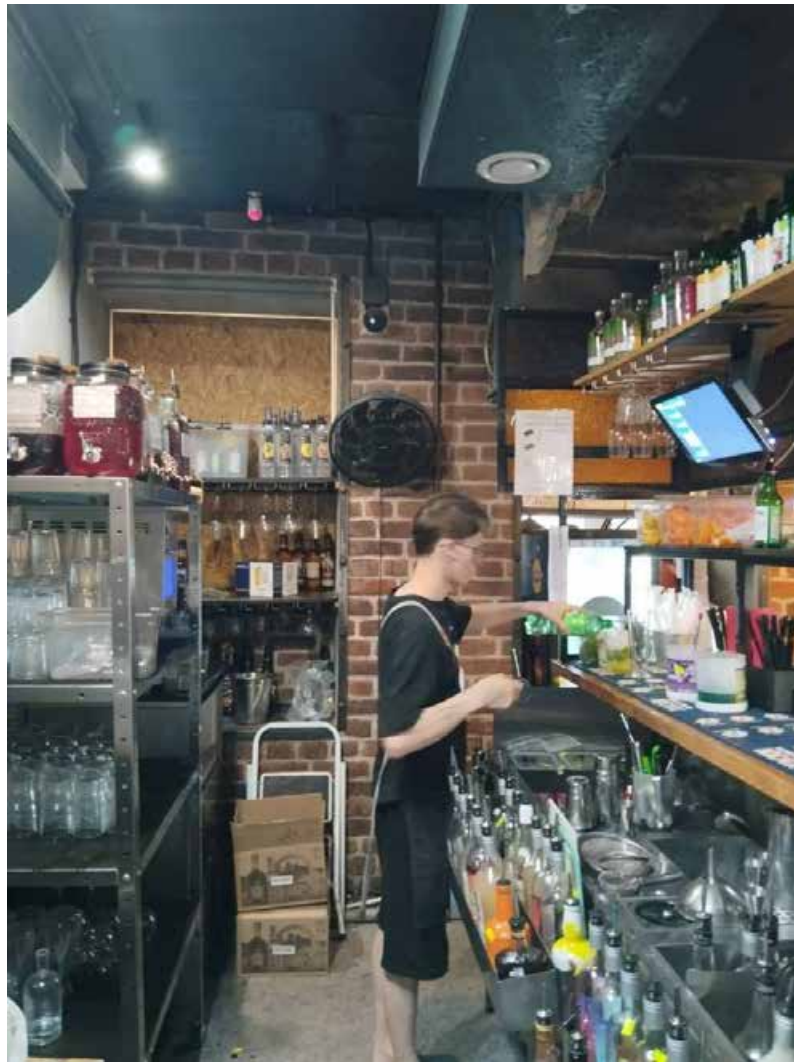
14. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



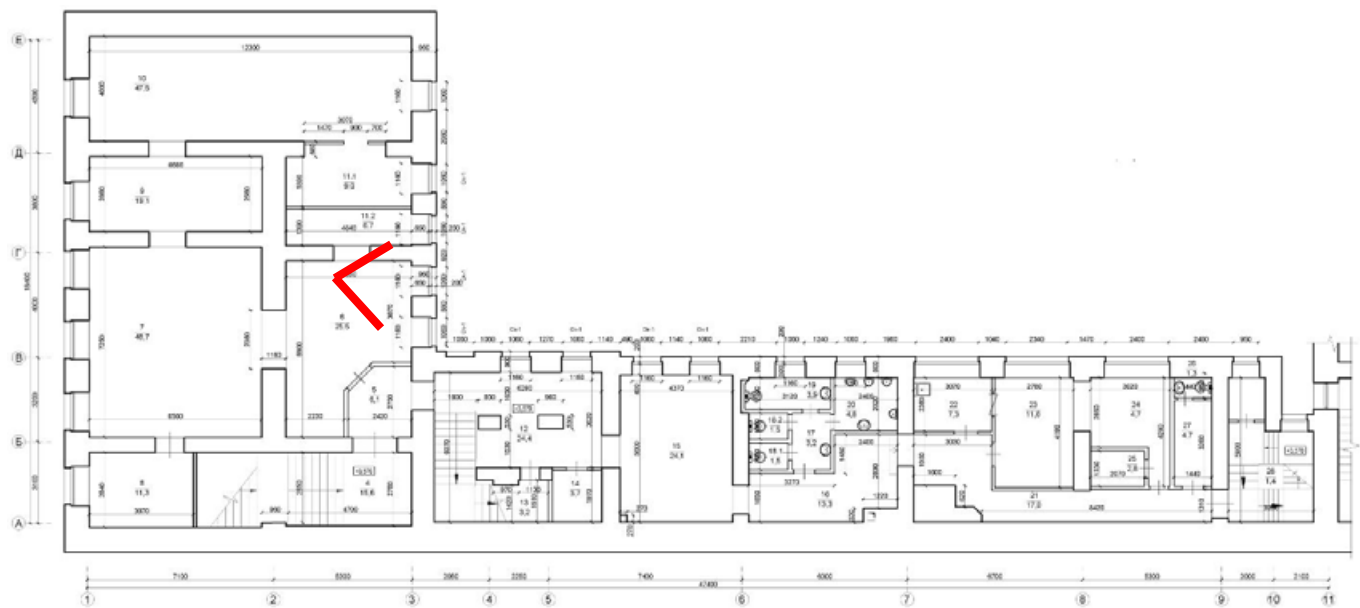


15. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



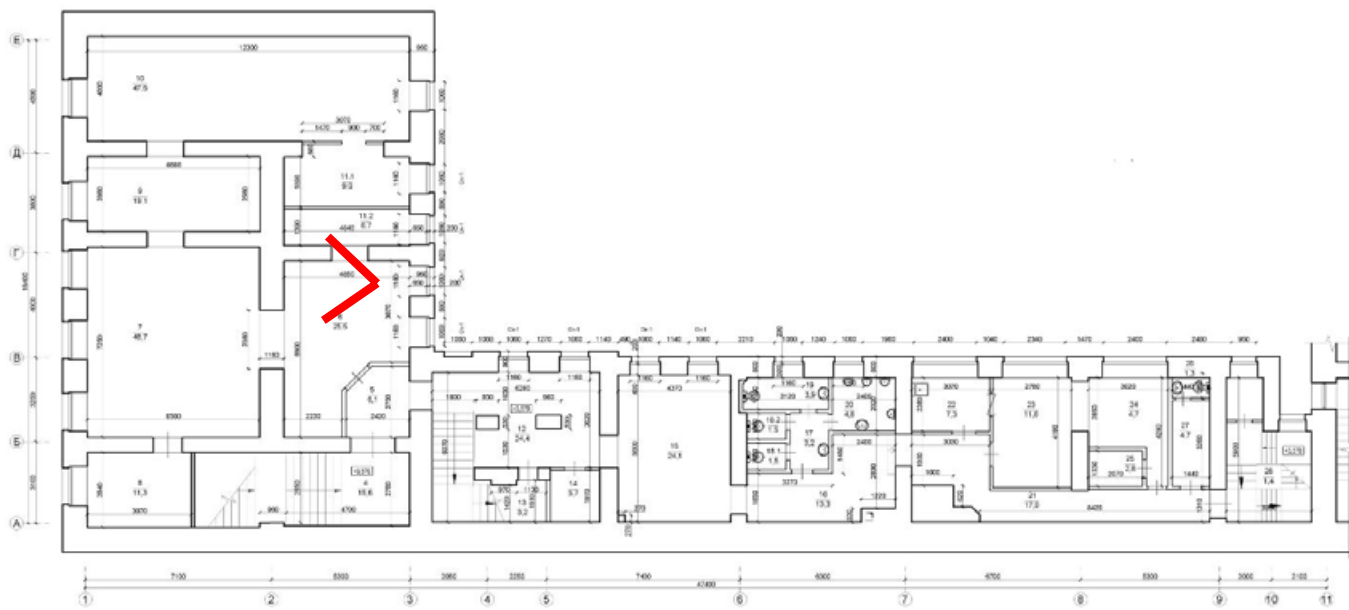


16. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



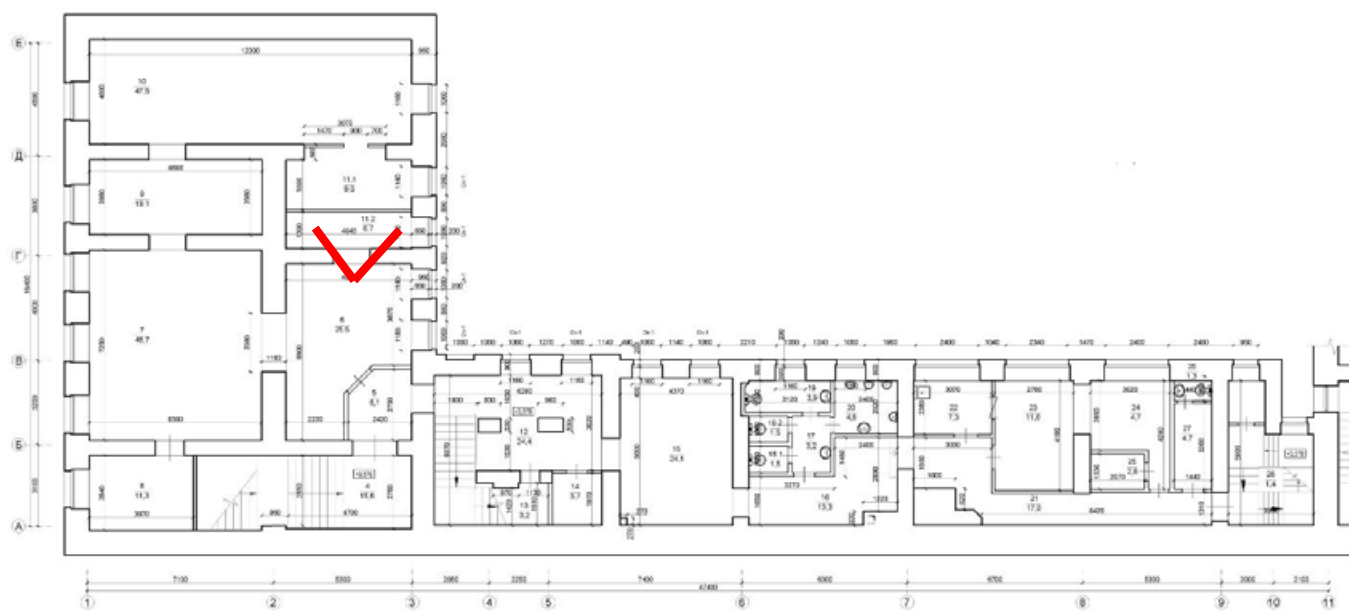


17. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



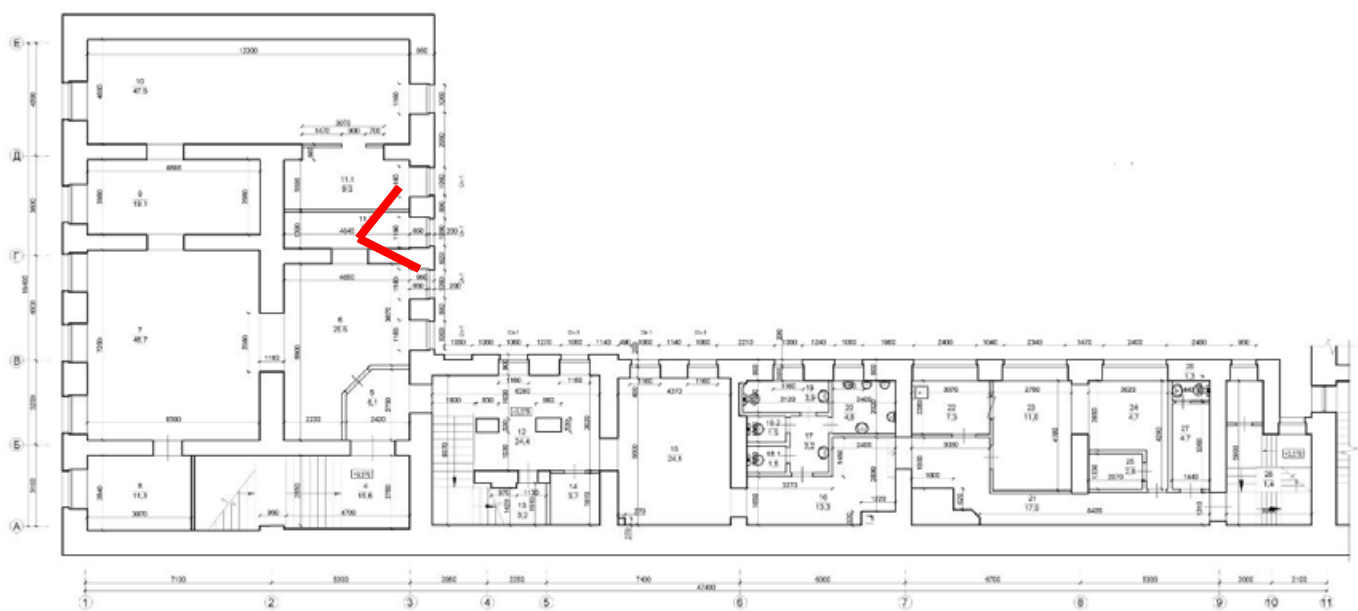


18. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).



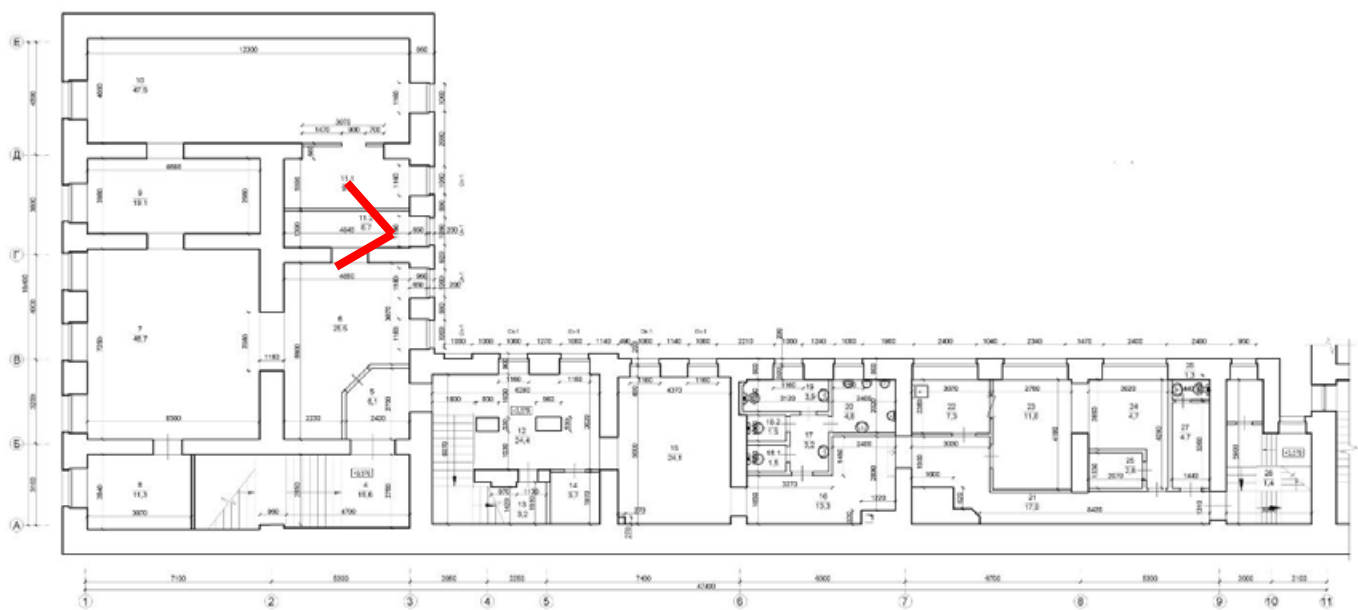


19. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).



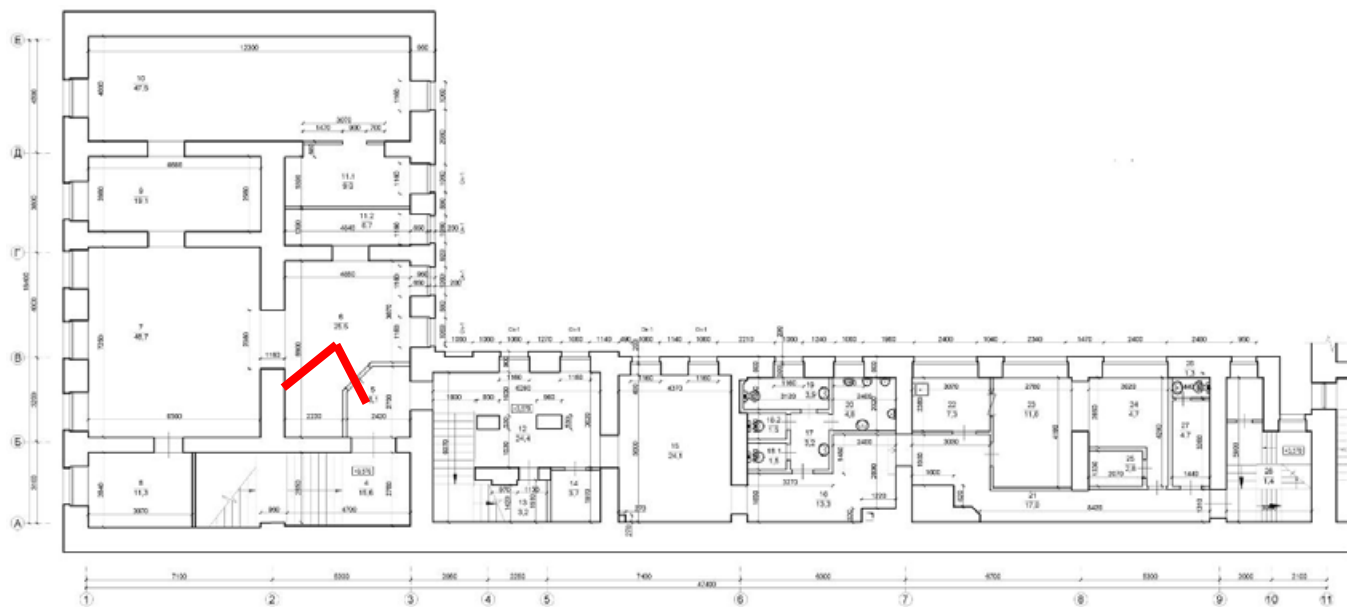


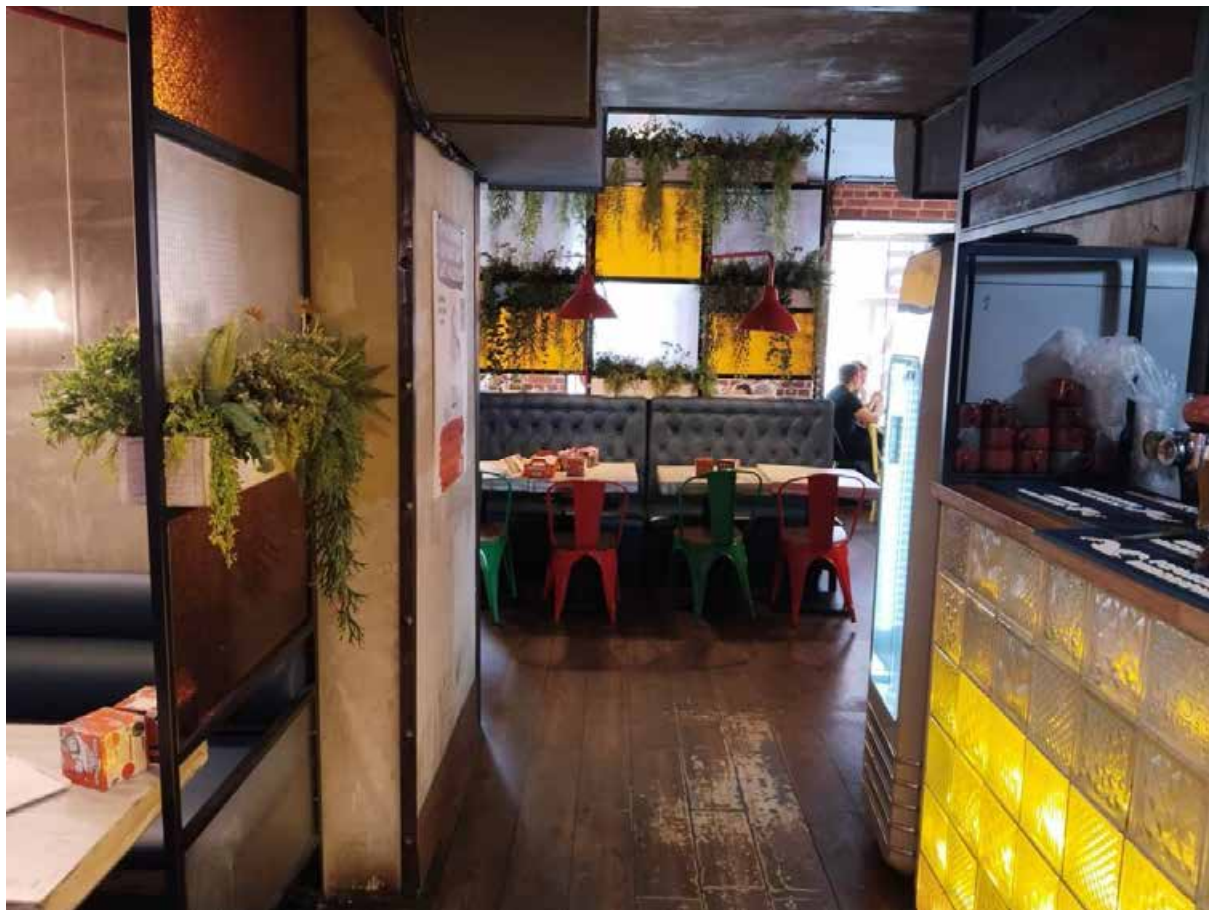
20. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).



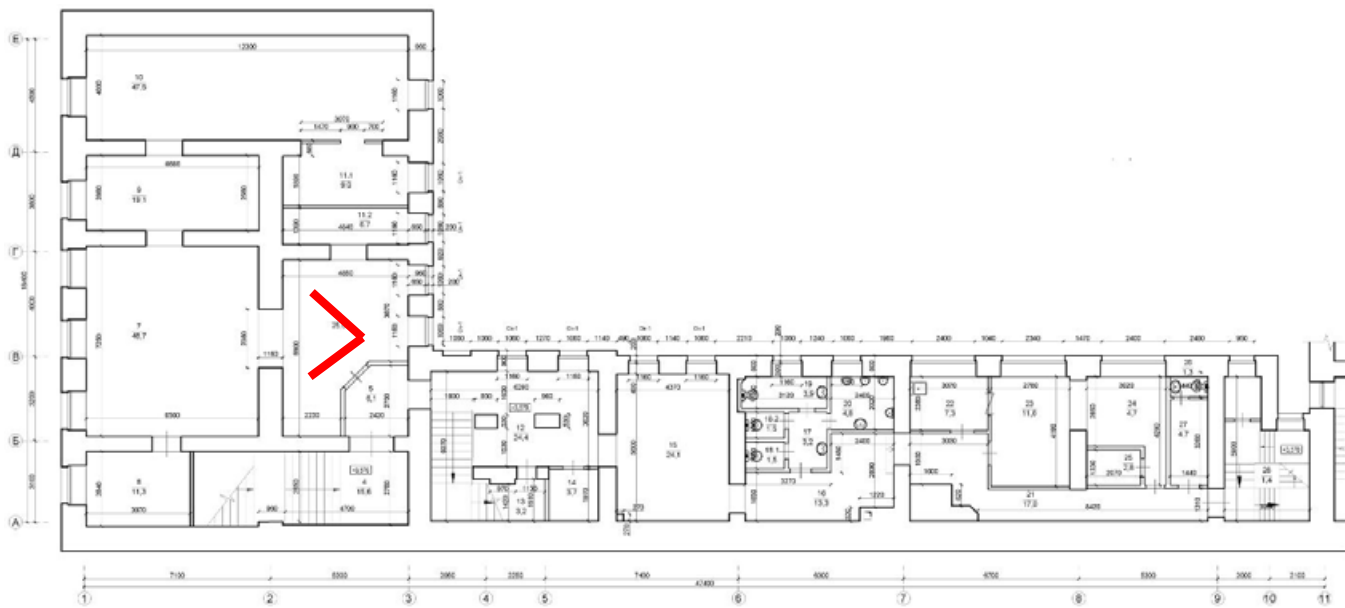


21. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



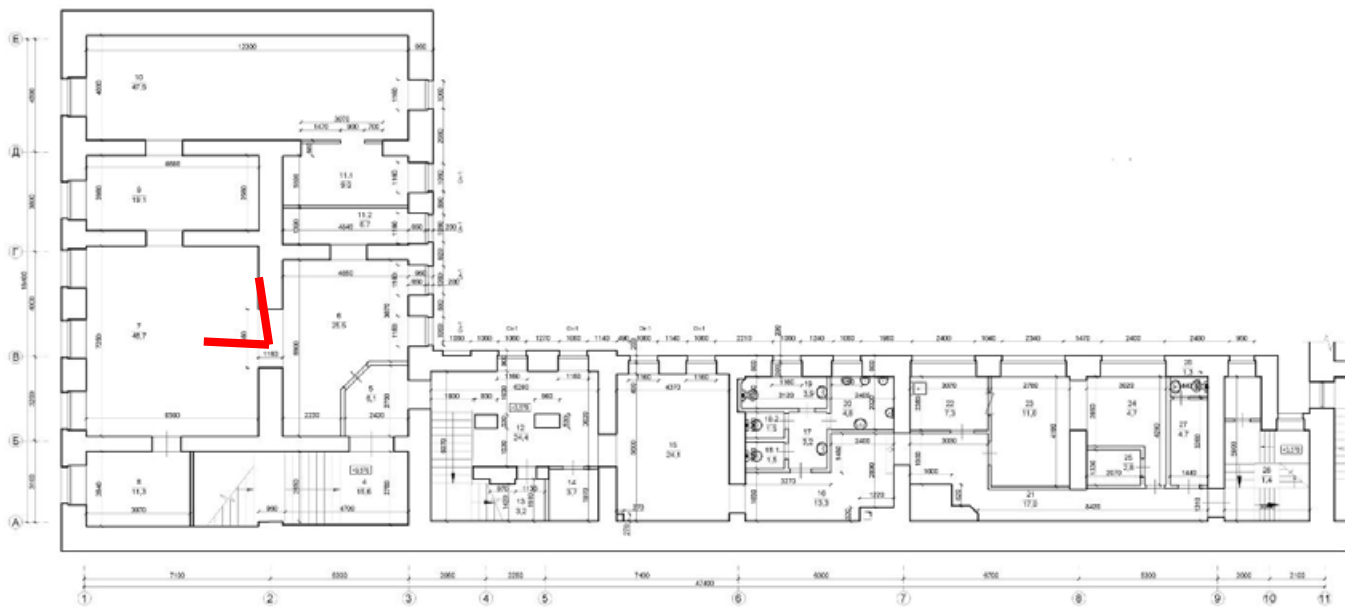


22. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



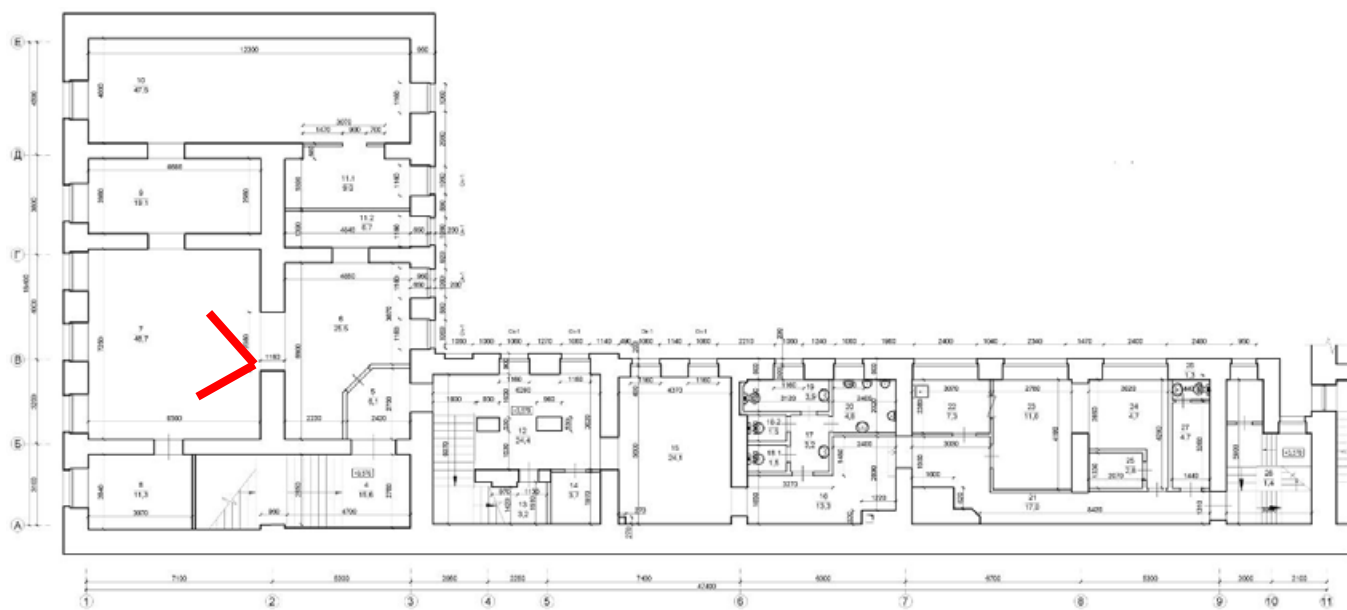


23. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



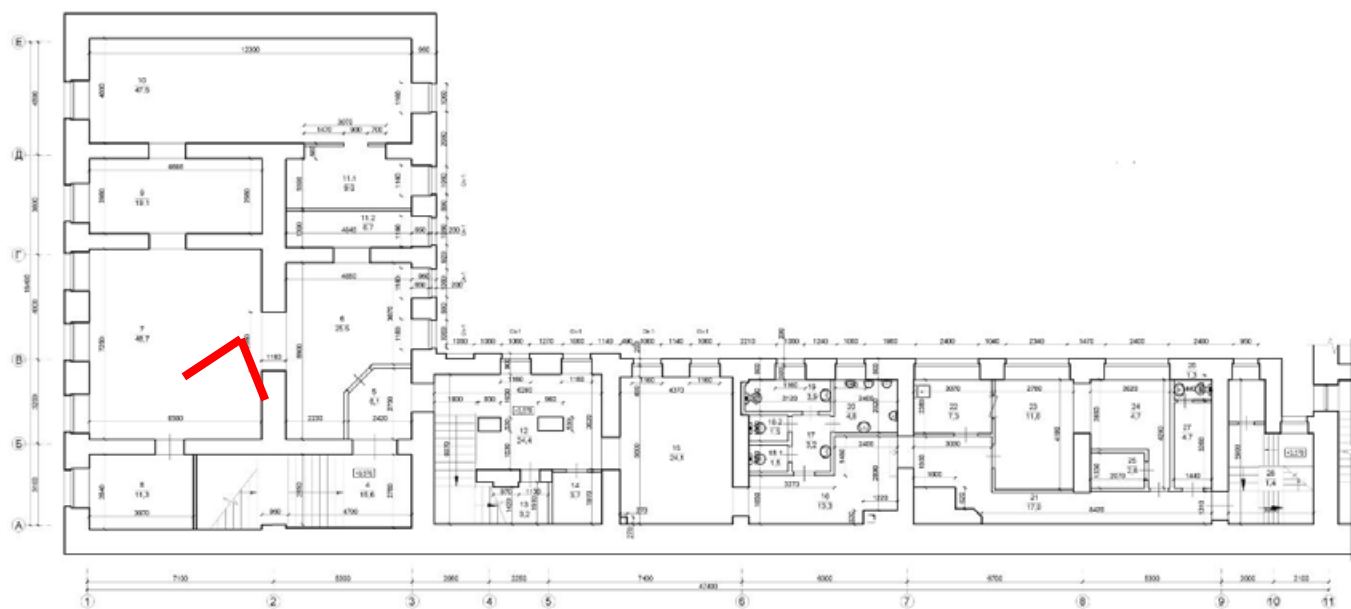


24. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



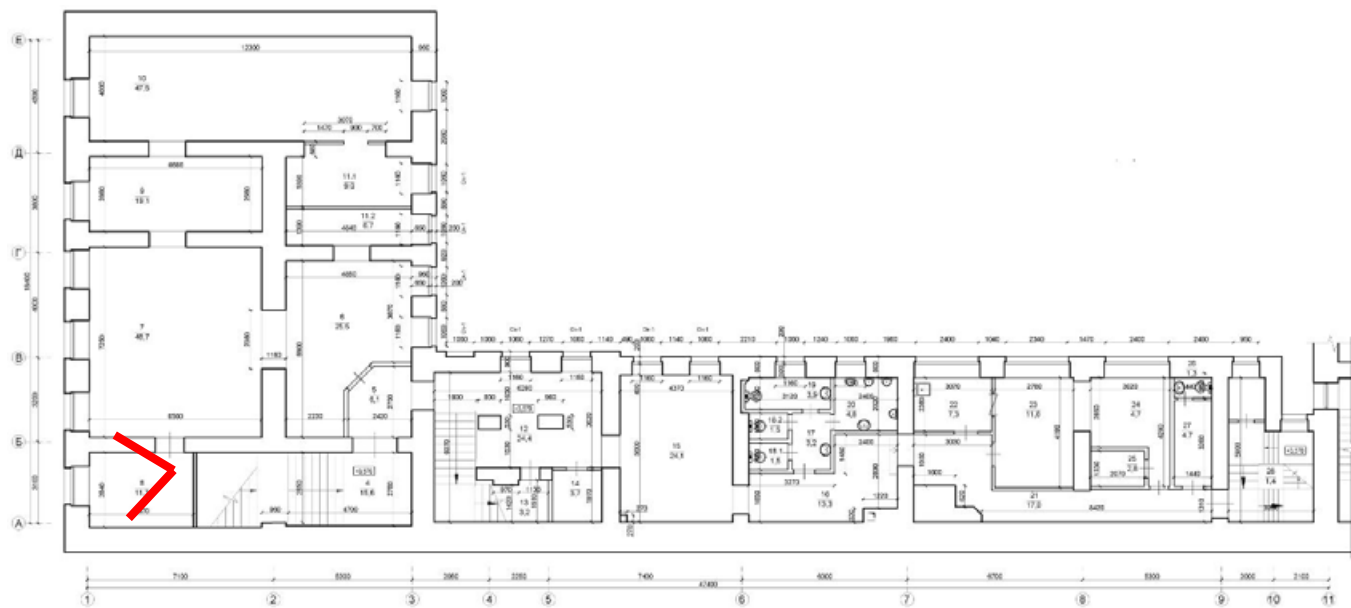


25. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



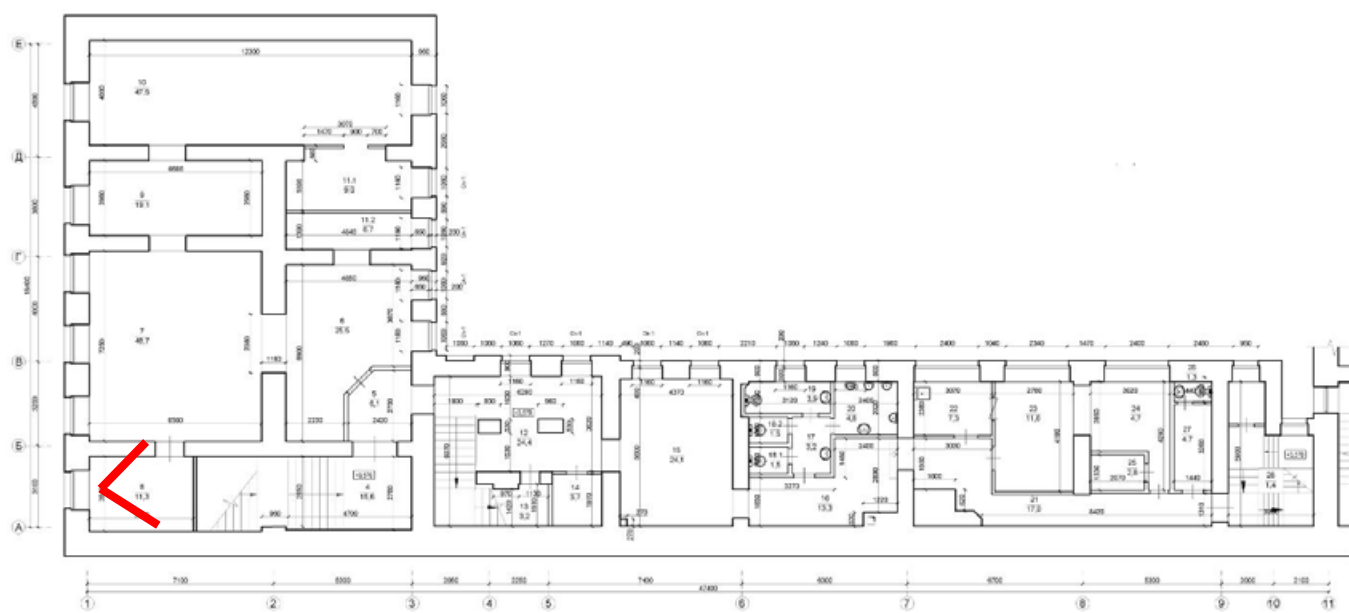


26. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



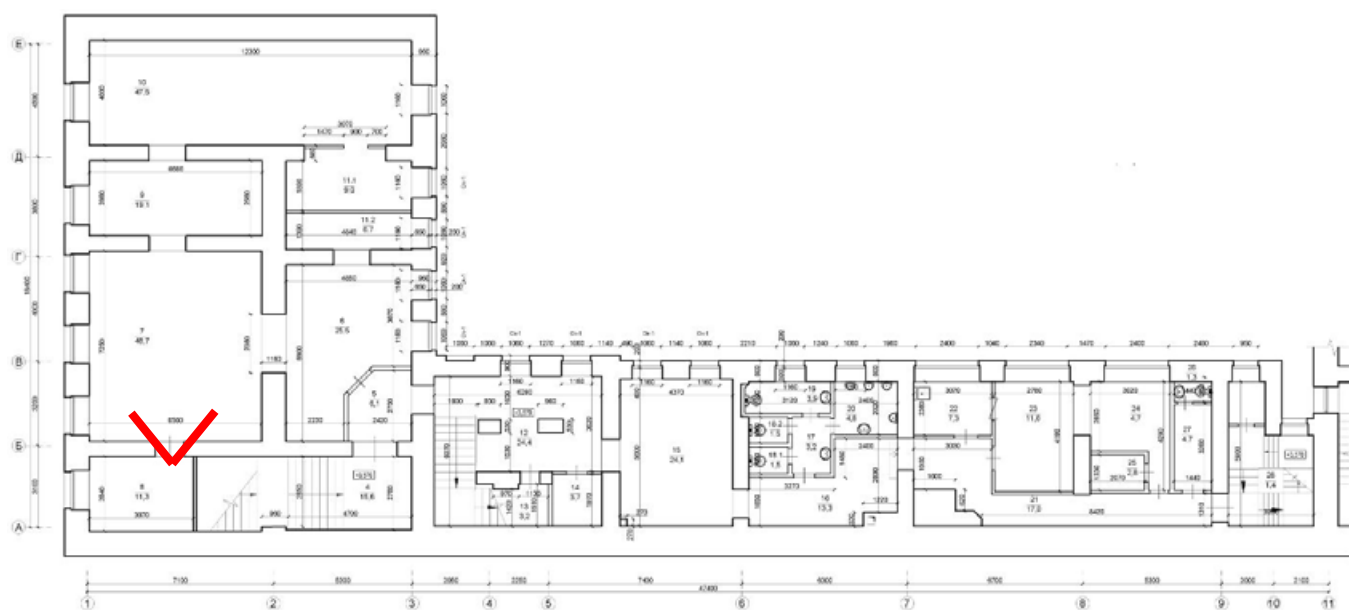


27. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).





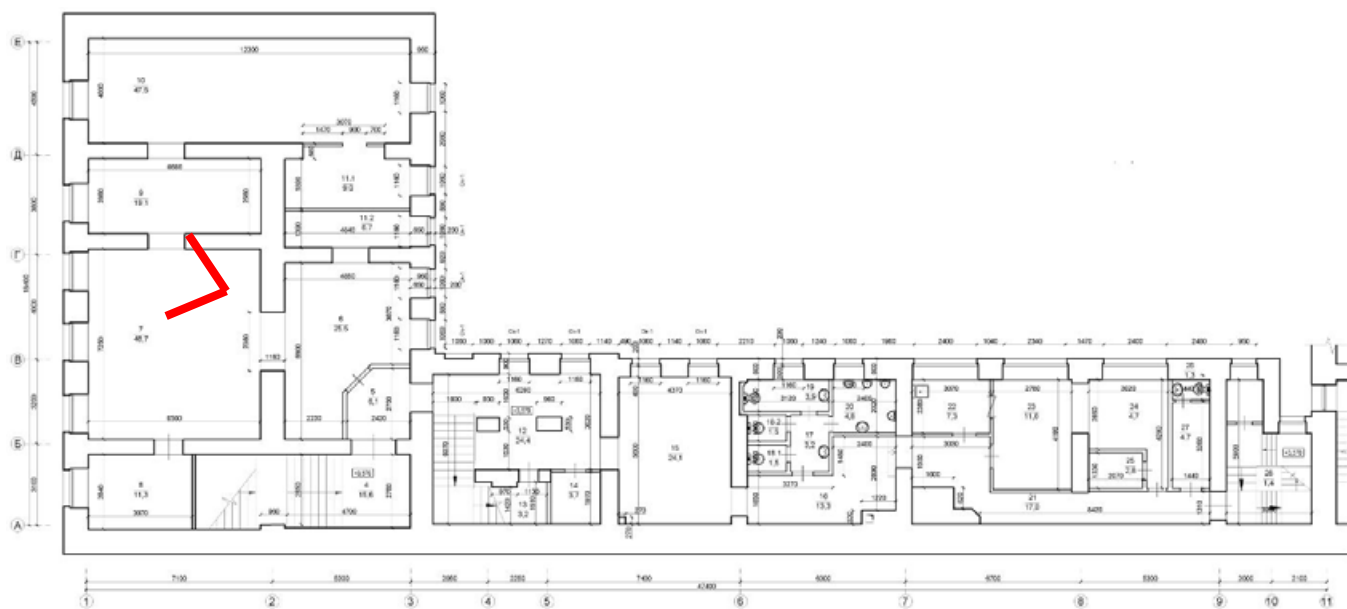
28. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



The architectural floor plan shows a building layout with various rooms and corridors. A red L-shaped area is highlighted in the lower-left section of the plan. The plan includes dimensions in meters and labels for different rooms and areas.

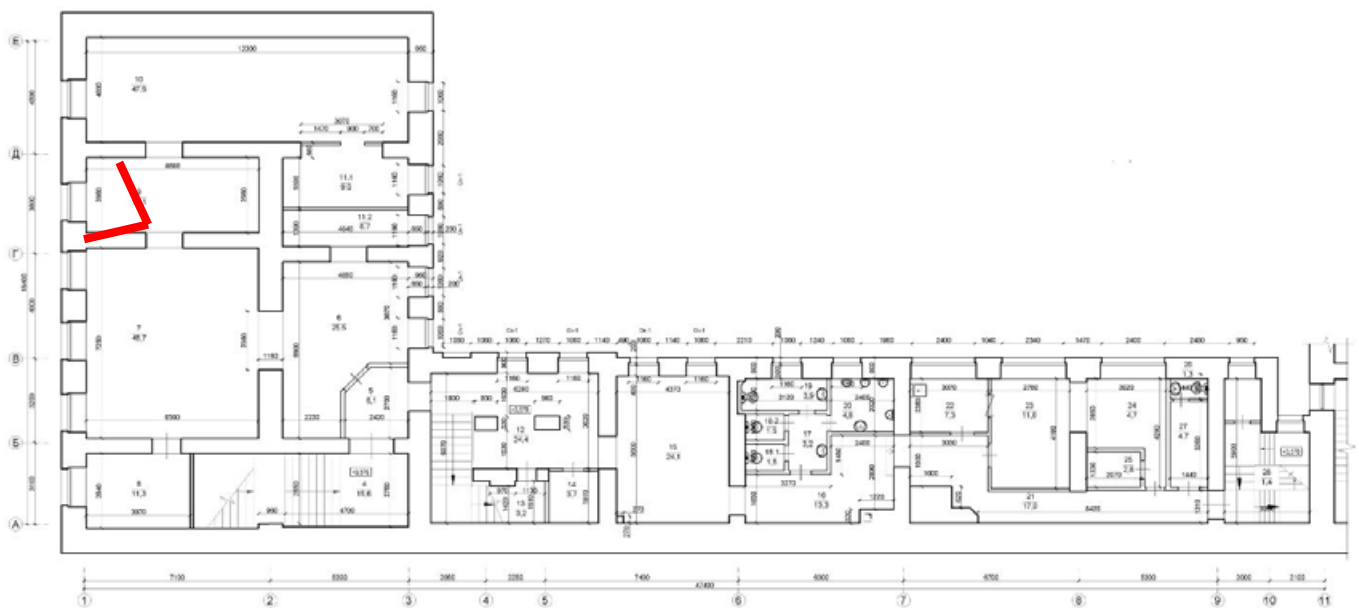


30. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



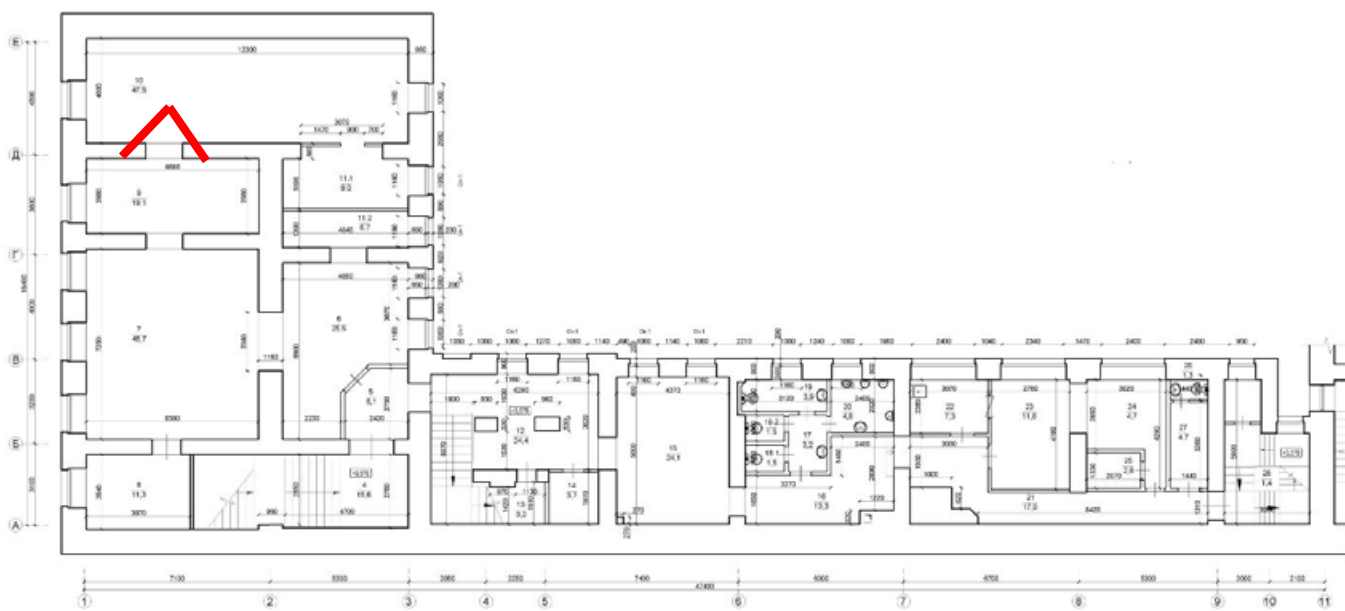


32. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



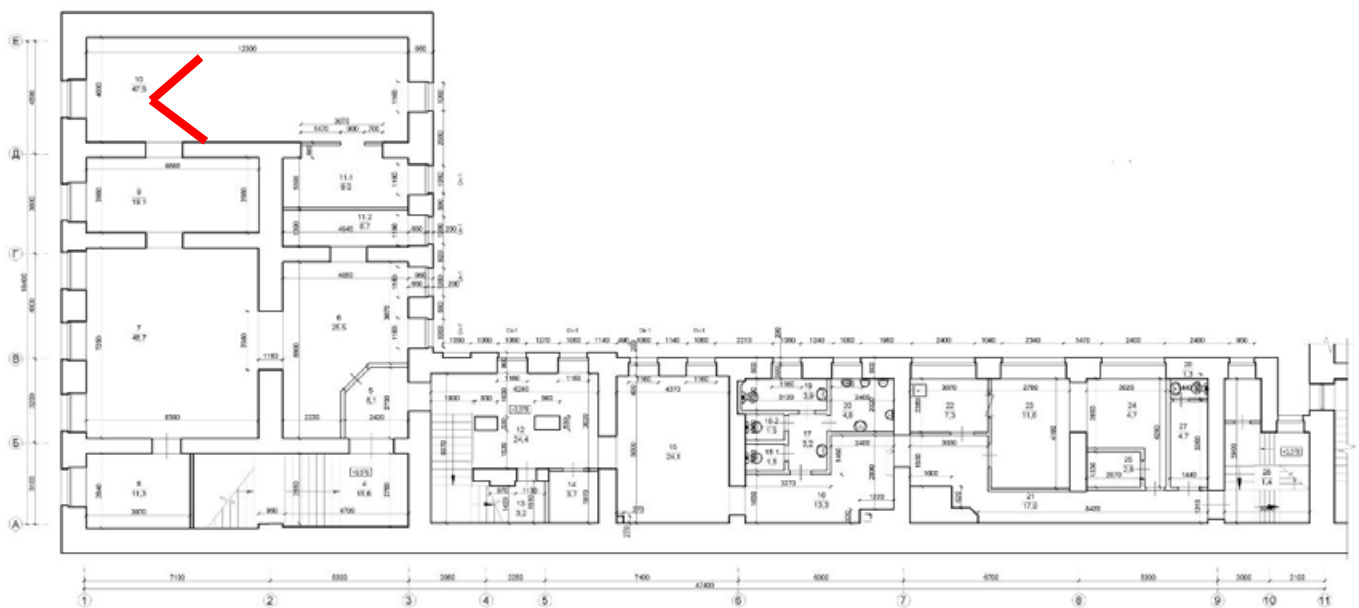


33. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



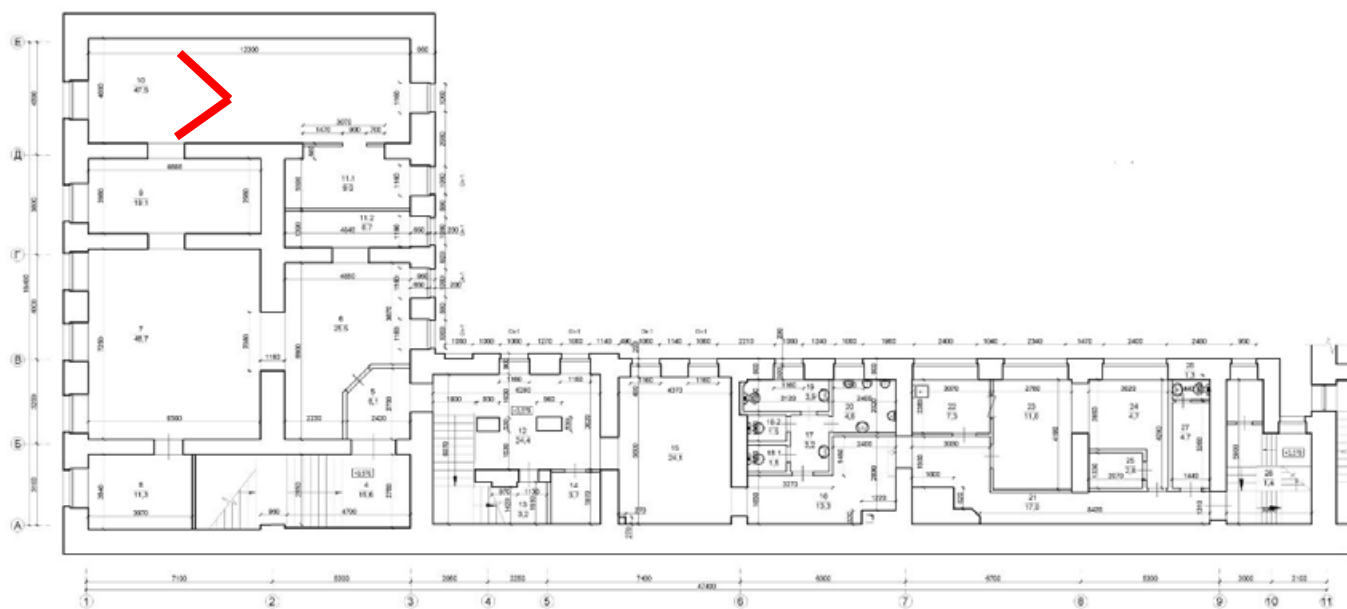


34. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



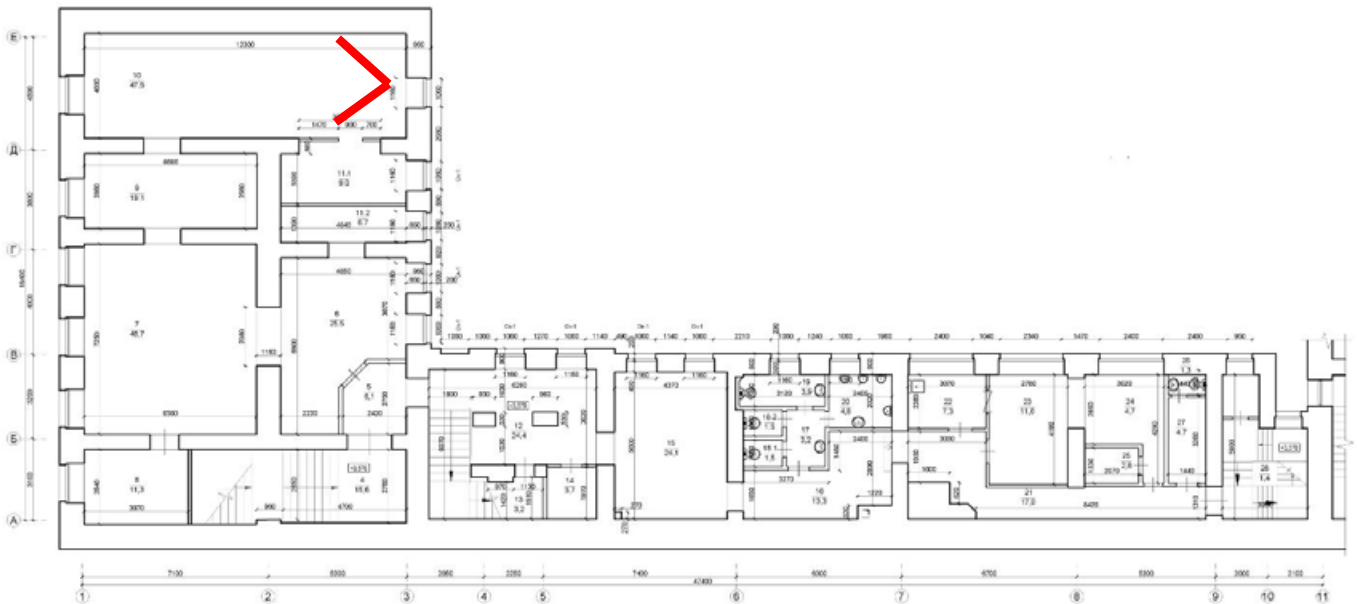


35. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



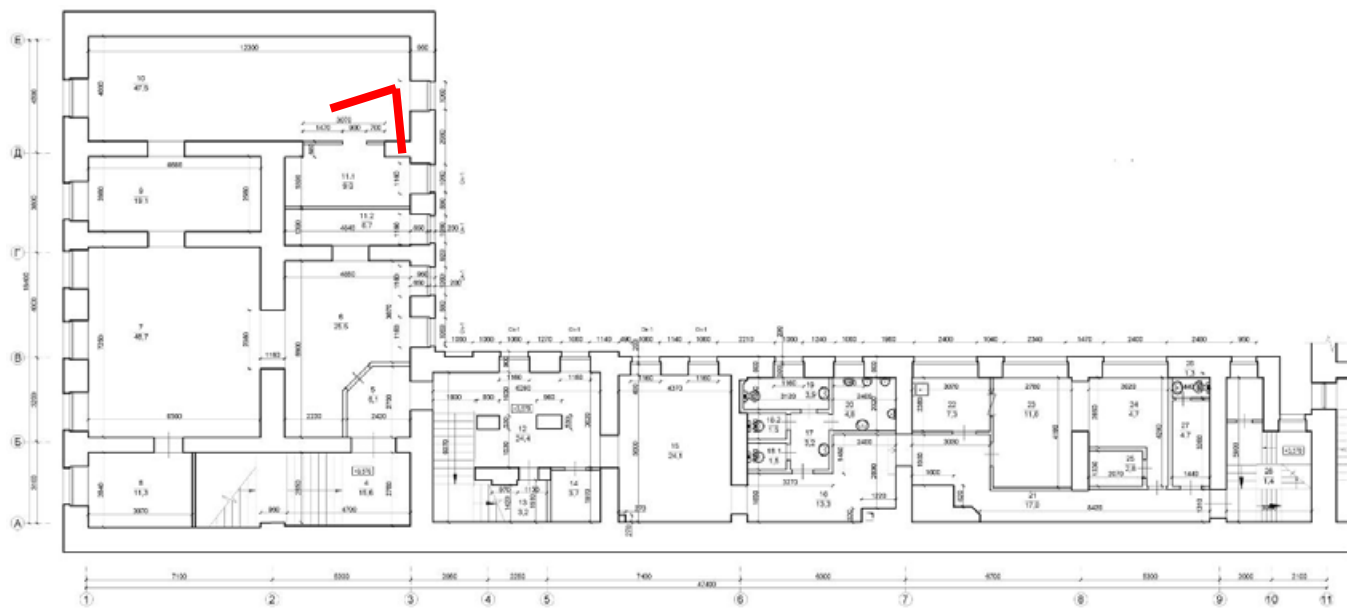


36. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).





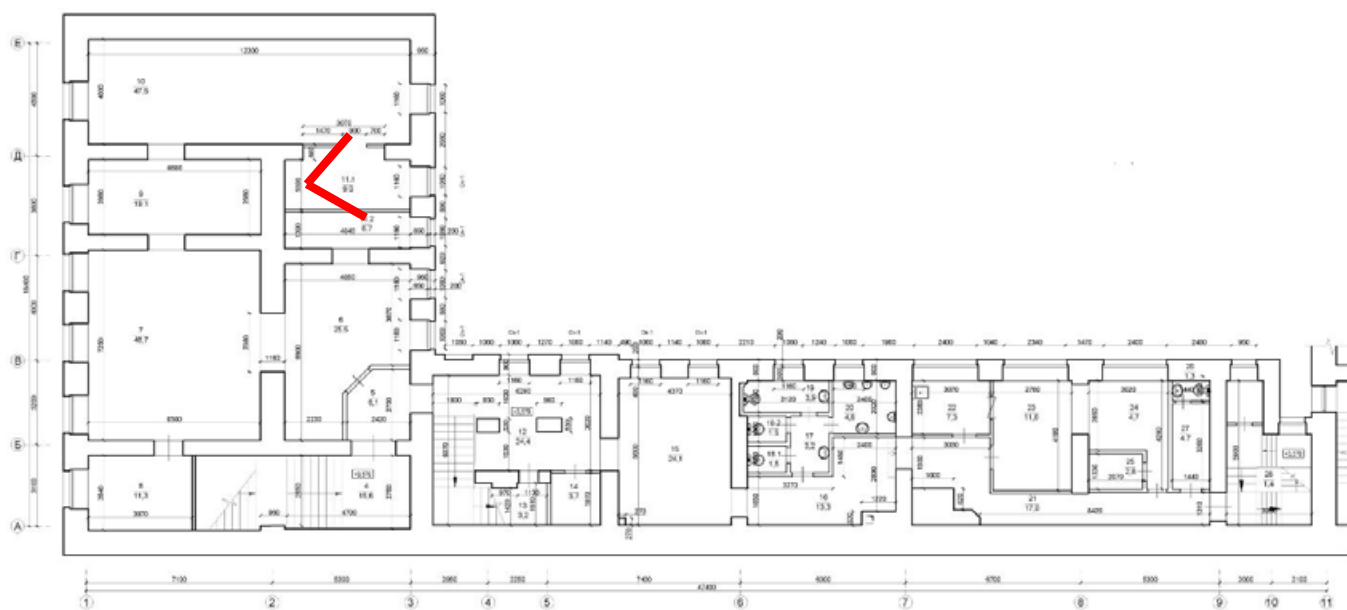
37. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



[illegible]



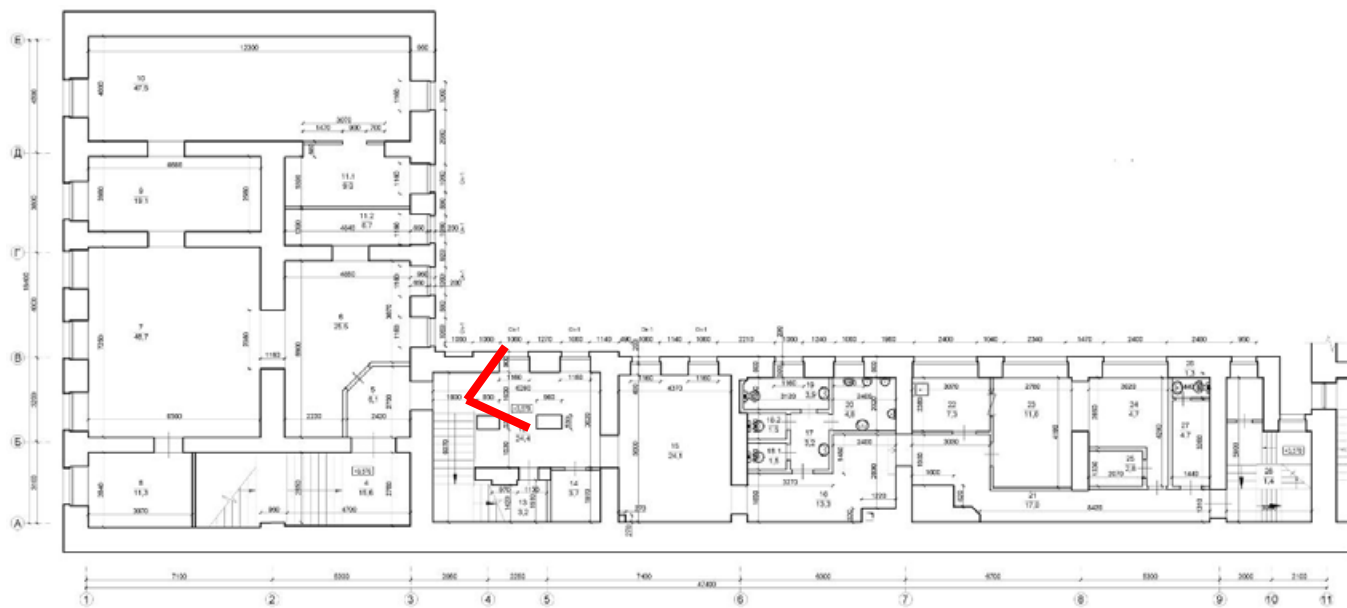
39. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



This is a detailed architectural floor plan of a building, likely a school or institutional facility, showing various rooms, corridors, and service areas. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. A red arrow points to a specific area in the central part of the plan, near a staircase and a room labeled '15'. The plan includes numerous dimensions in millimeters (e.g., 12300, 4000, 3000) and room numbers (e.g., 10, 11.1, 11.2, 15, 16, 17, 21, 25). The layout is divided into several sections by corridors and walls, with a central corridor running horizontally. The plan also shows external features like a parking lot and a road.

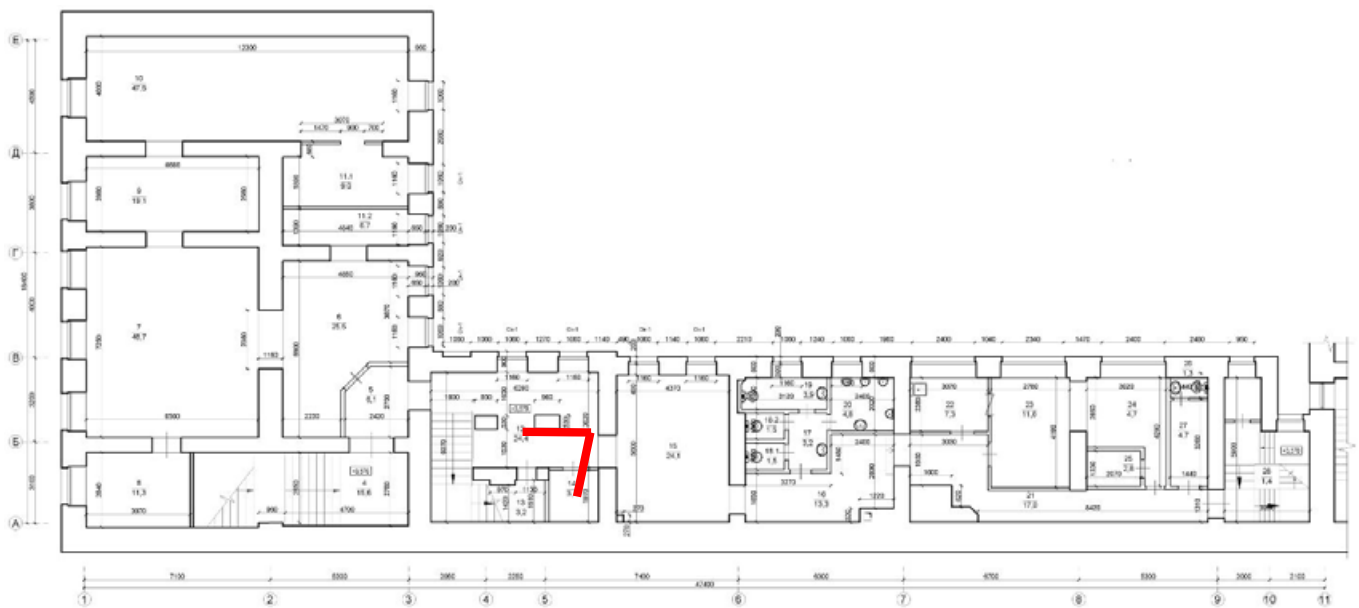


41. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).



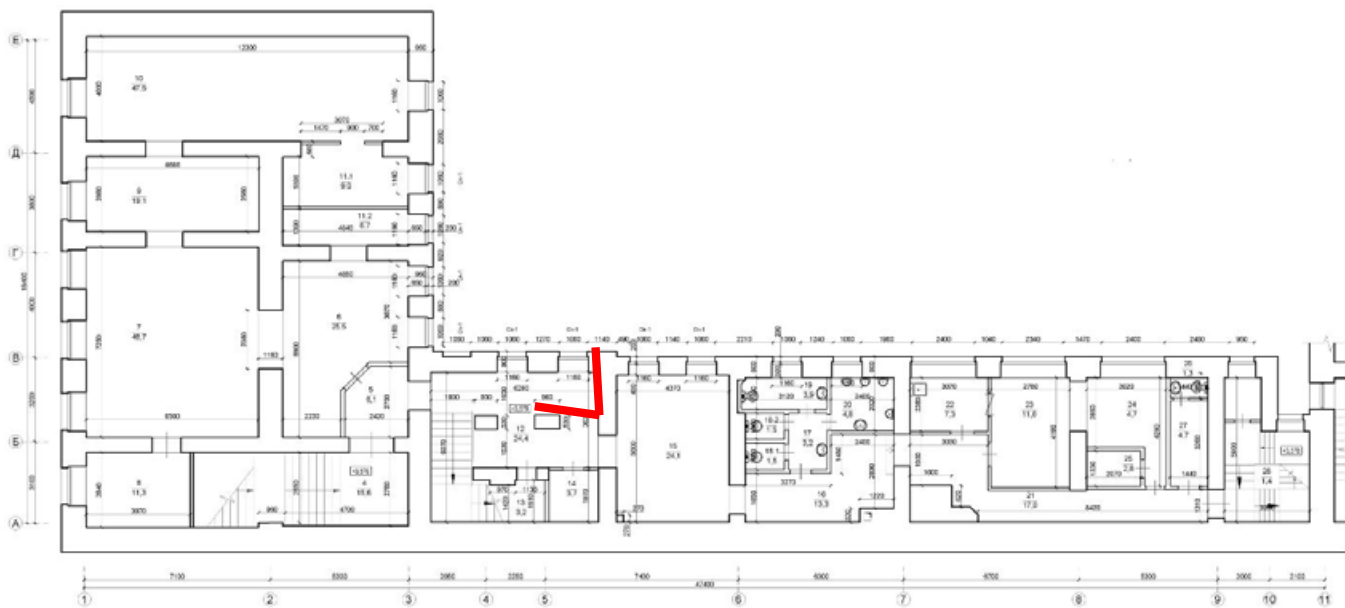


42. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).



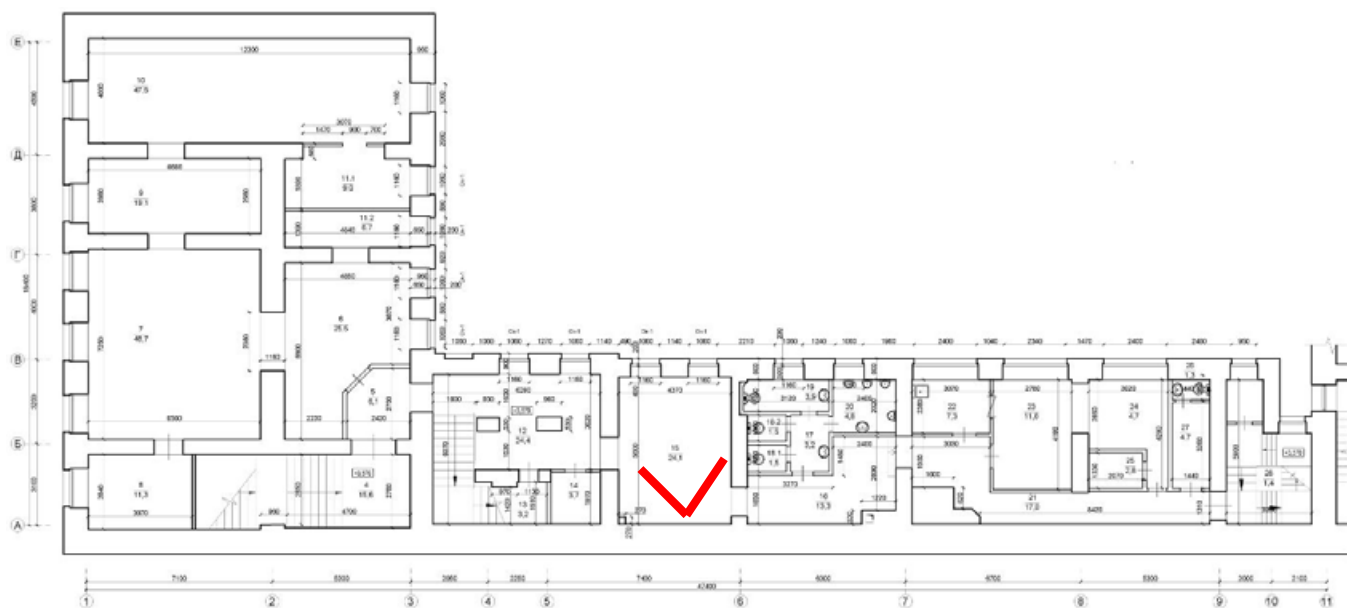


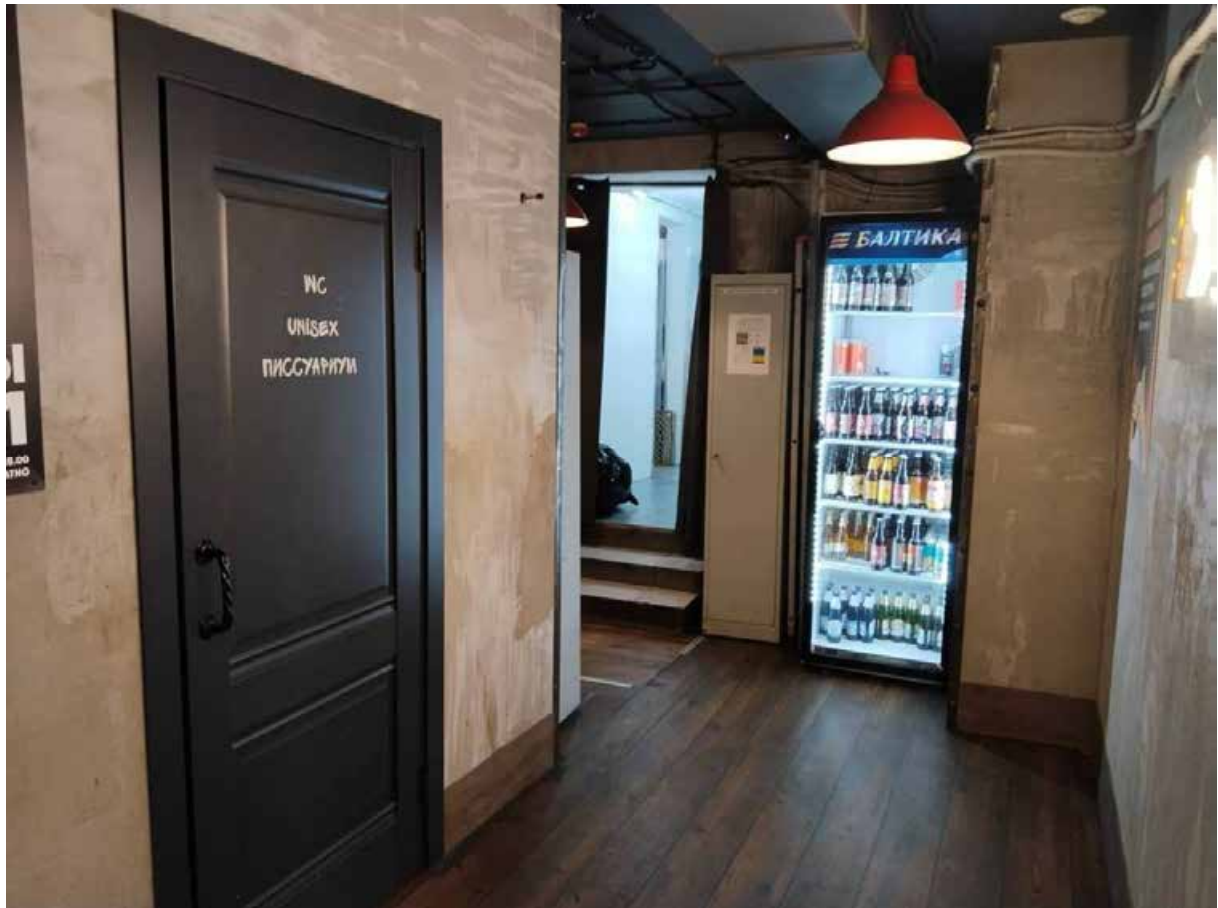
43. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).



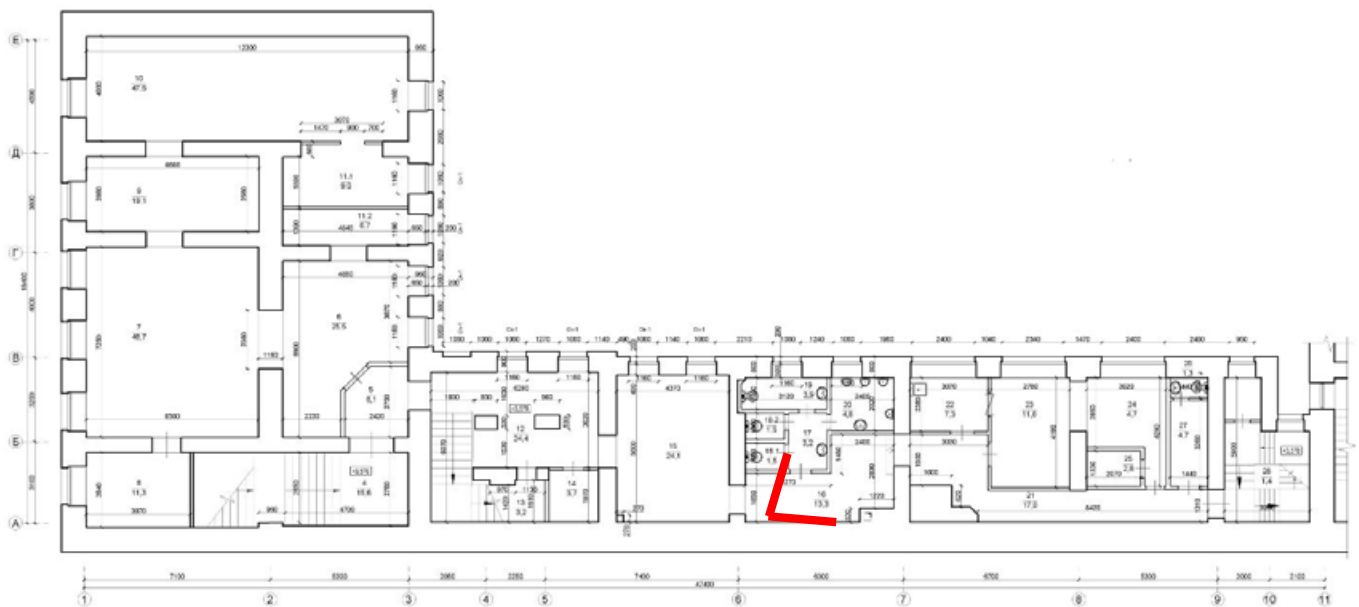


44. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кафе-бар).



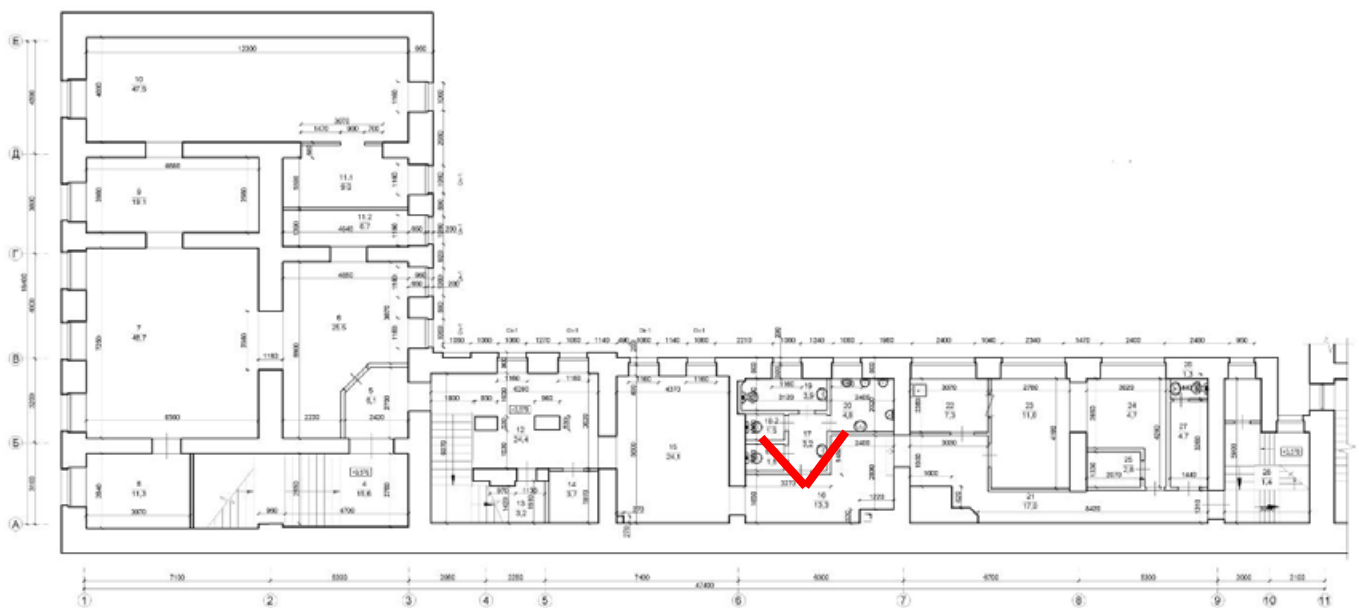


45. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).





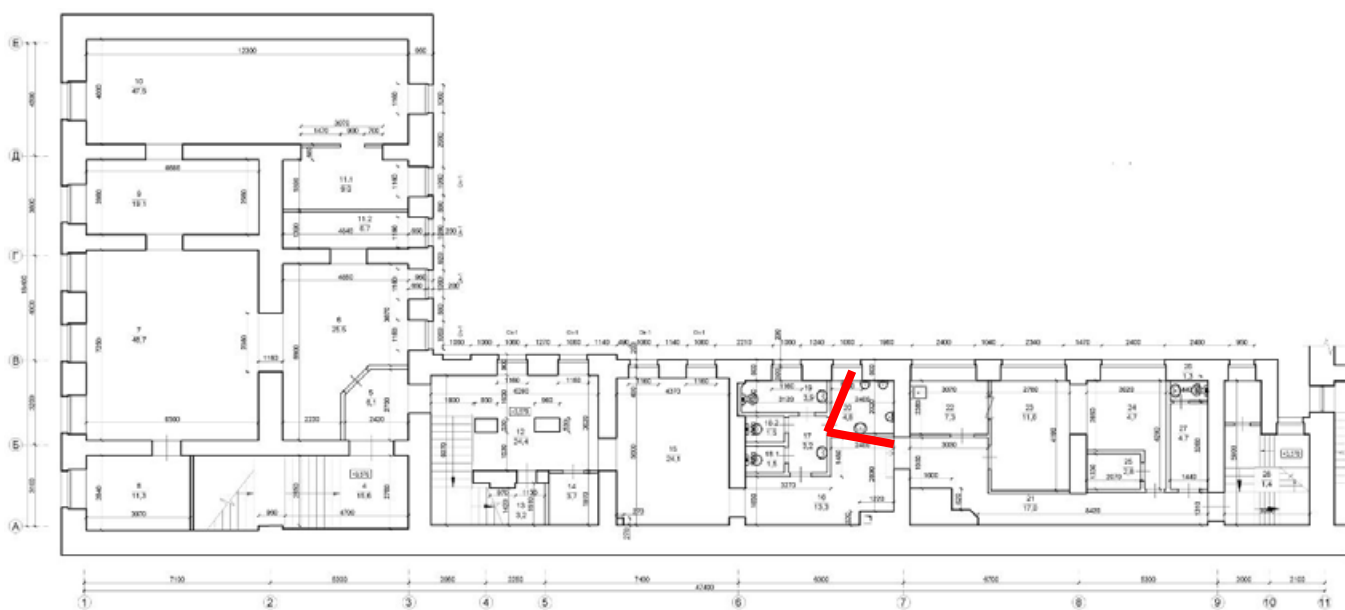
46. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).



This is a detailed architectural floor plan of a building, likely a school or institutional facility, showing various rooms and their dimensions. The plan is oriented with a grid system. The horizontal axis is labeled with numbers 1 through 11, and the vertical axis is labeled with letters A through E. The building is divided into several sections. The leftmost section (columns 1-3) contains rooms 10, 9, 7, and 8. The middle section (columns 4-6) contains rooms 11.1, 11.2, 6, 5, 12, 13, 14, and 15. The rightmost section (columns 7-11) contains rooms 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, and 30. A red arrow points to room 15, which is located in the middle section, column 6, row D. The plan includes numerous dimensions in millimeters (e.g., 12300, 4000, 3000) and some rooms are labeled with numbers and fractions (e.g., 10/47.5, 11.1/9.3, 11.2/40.6/8.7, 6/26.5, 5/6.1, 12/24.4, 13/11.3/9.2, 14/1.4/9.3, 15/24.3, 20/11.8, 21/17.8, 22/7.3, 23/7.3, 24/2.4, 25/2.8, 26/2.8, 27/4.7, 28/1.4, 29/1.4, 30/1.4). There are also labels for 'C125' and 'C125' in rooms 5 and 29 respectively. The plan shows a complex arrangement of rooms, corridors, and structural elements.

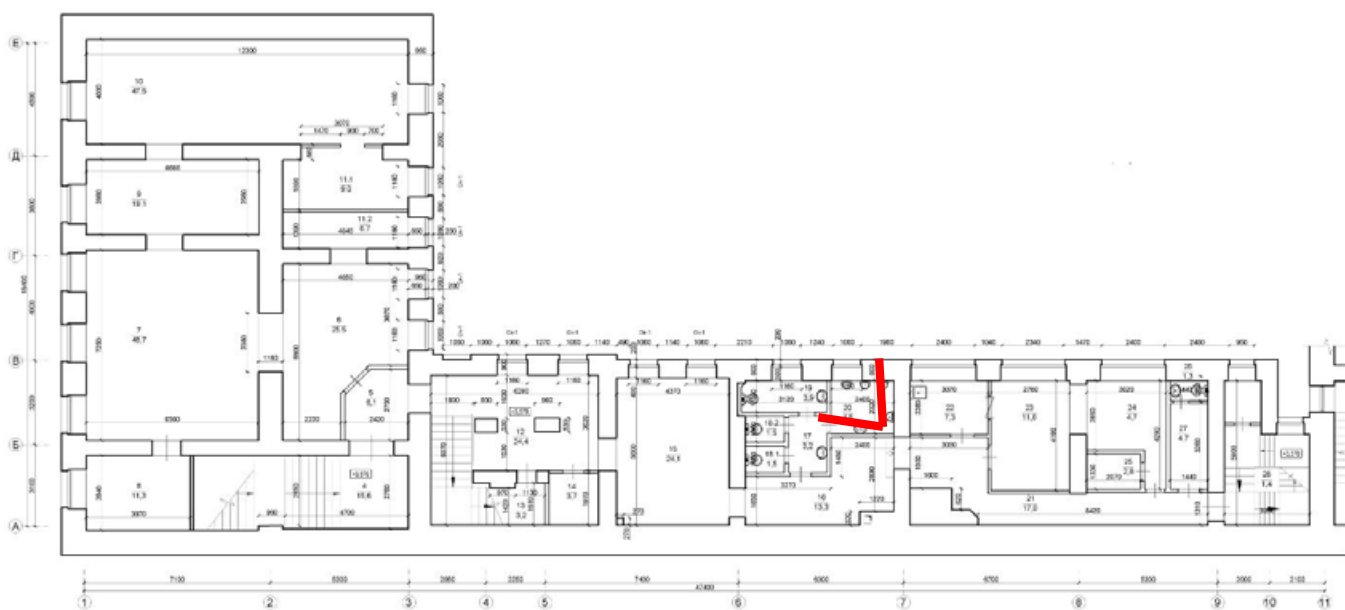


48. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).



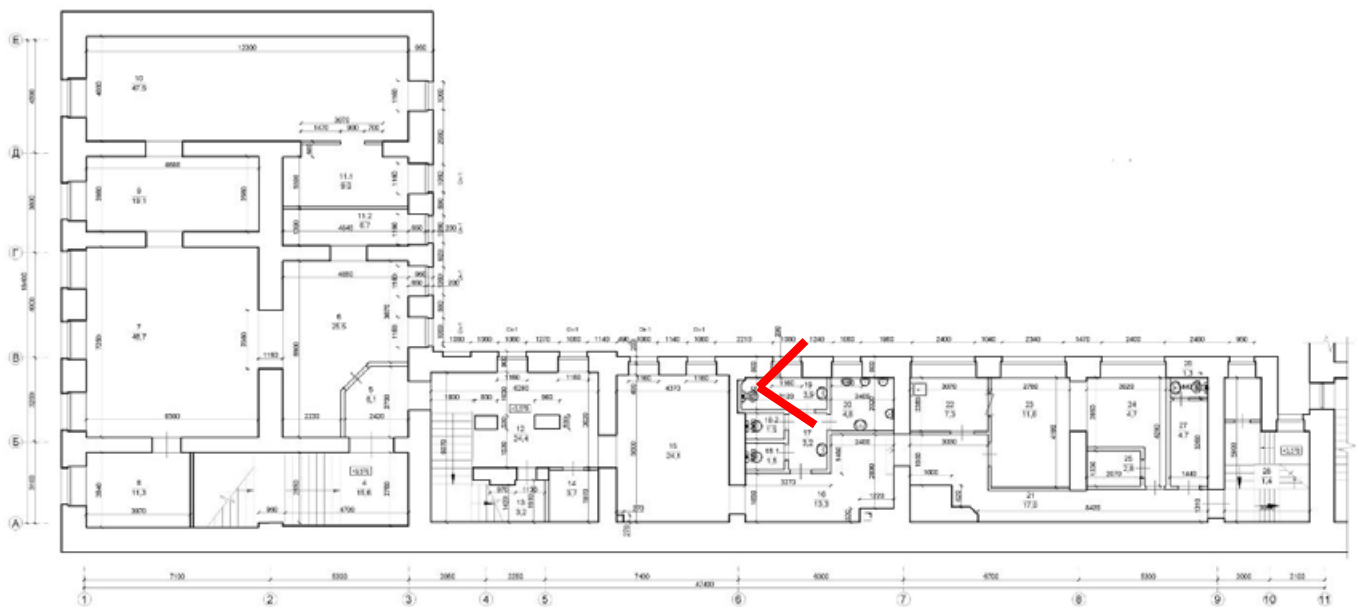


49. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).



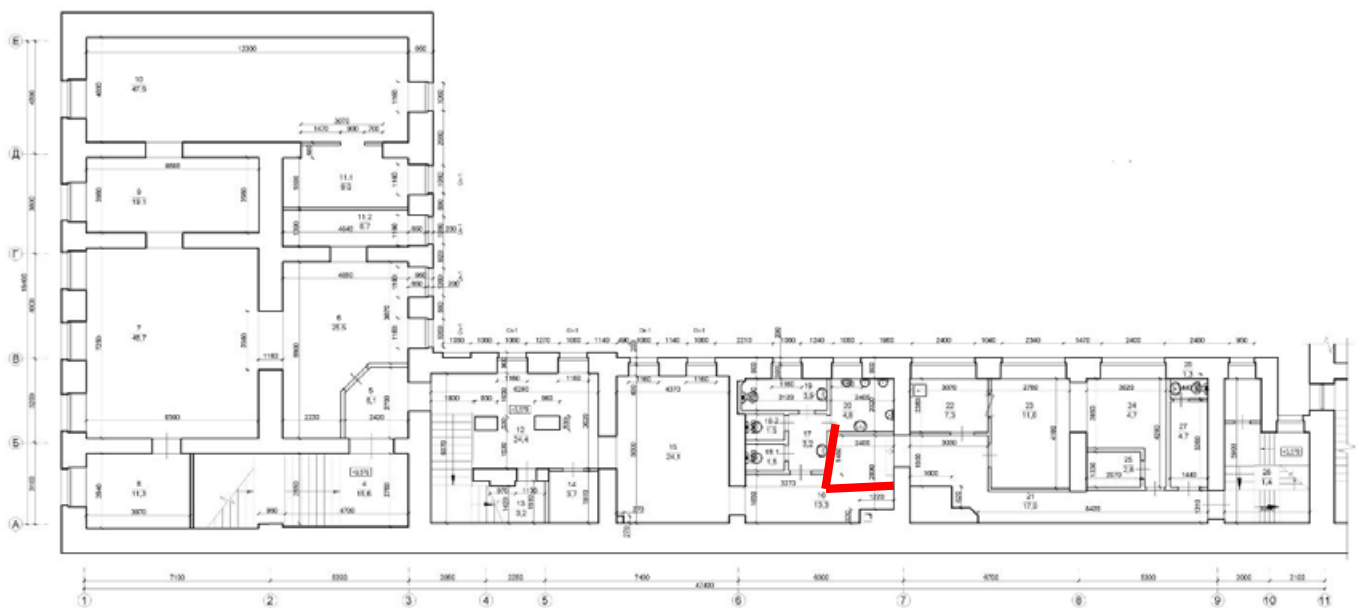


50. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).



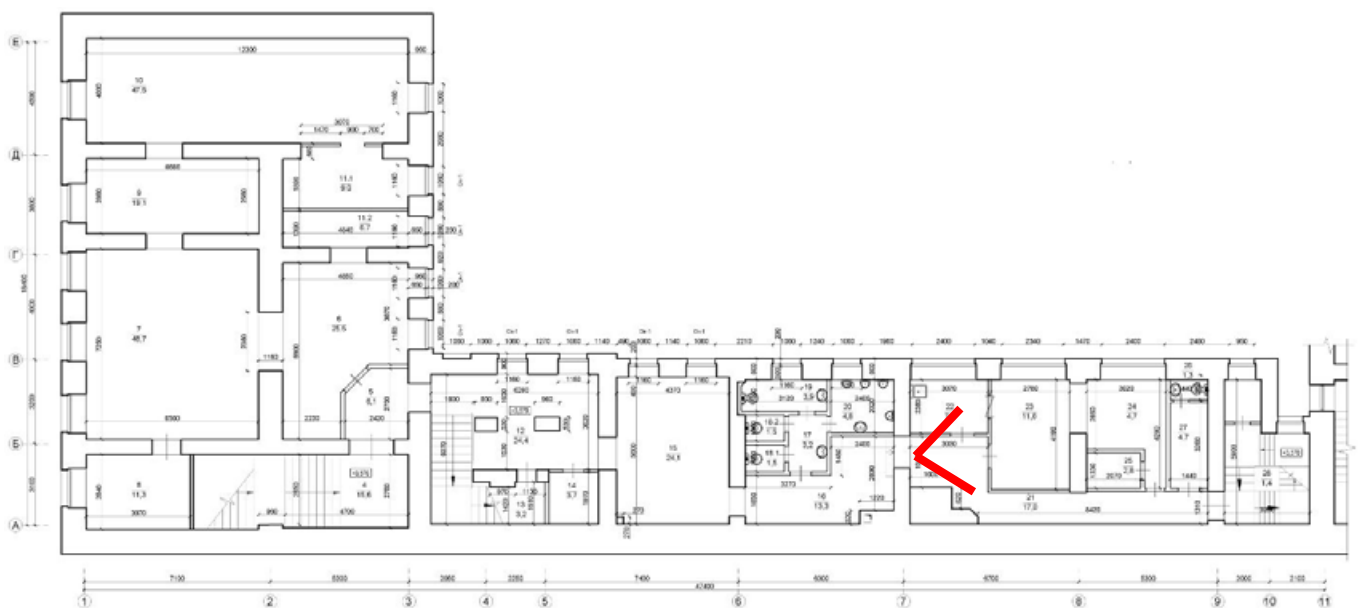


51. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).



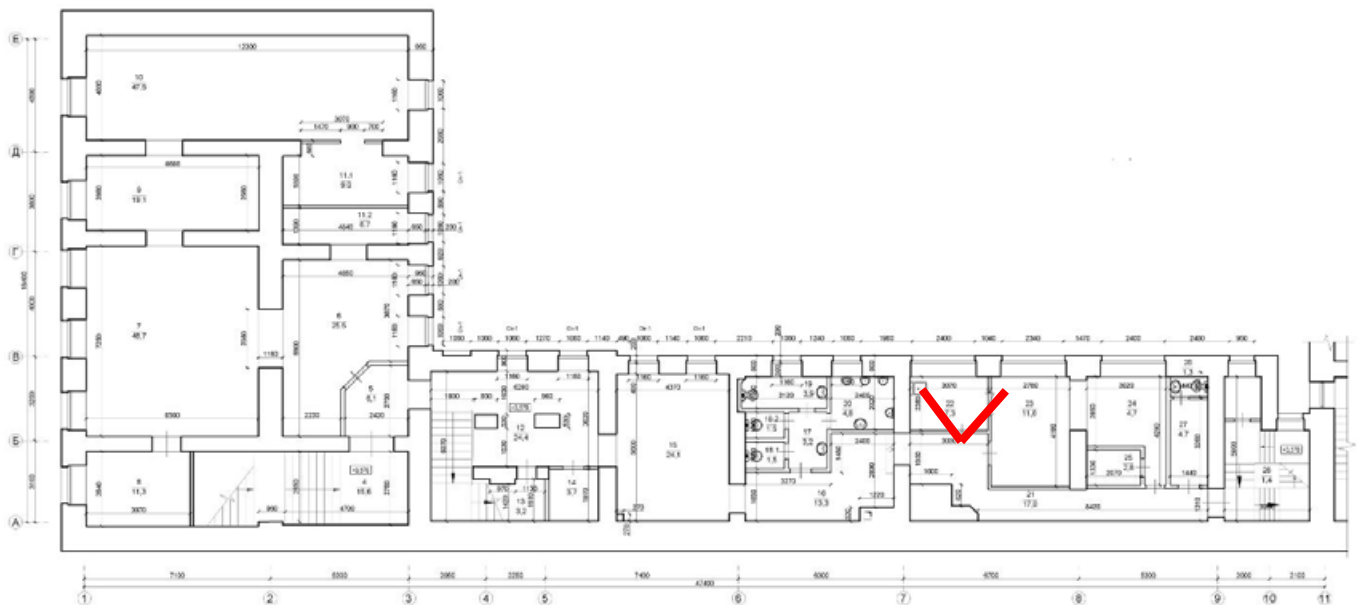


52. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).



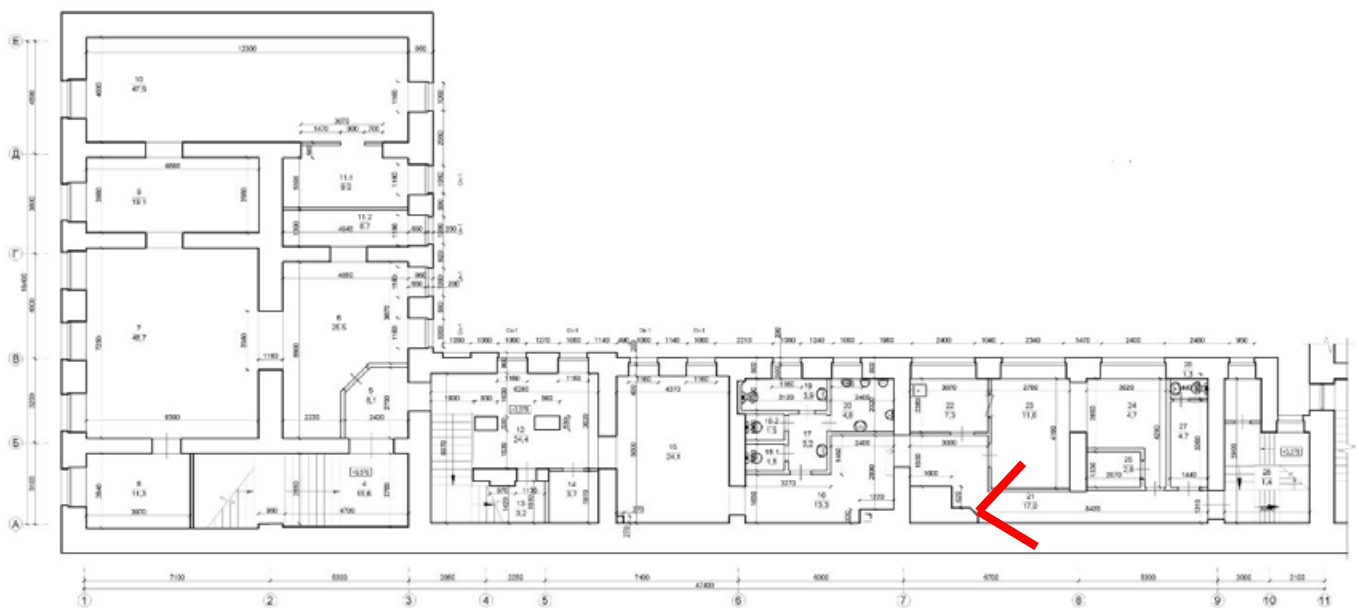


53. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).



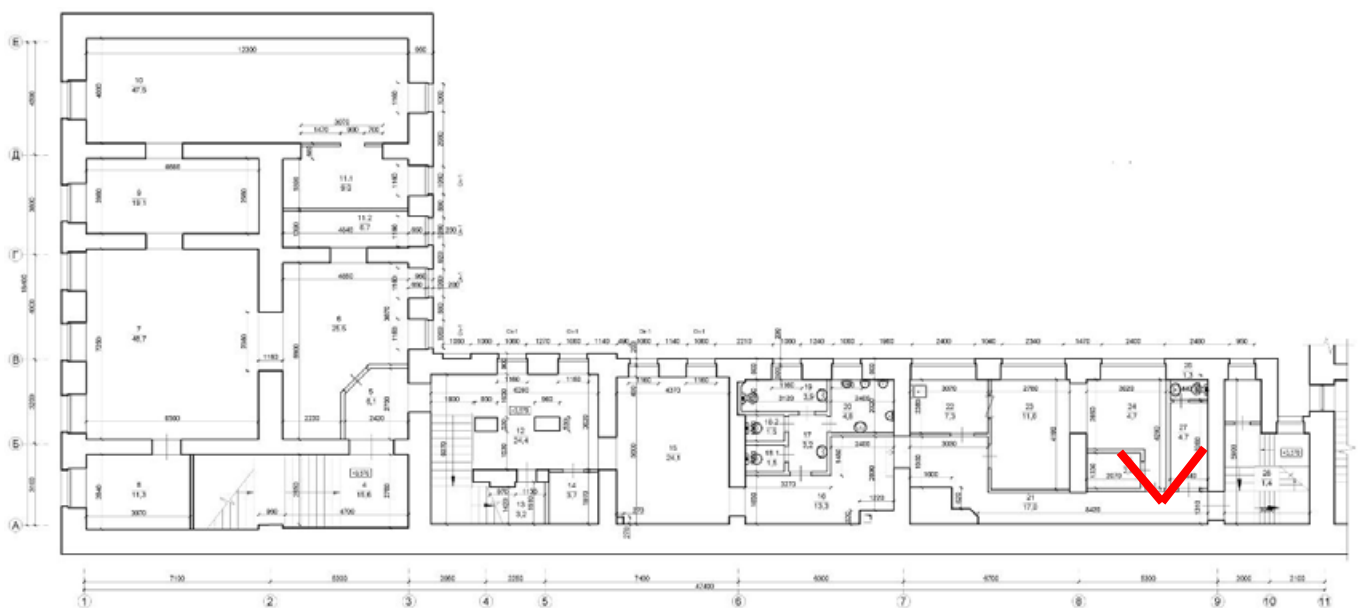


54. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор).



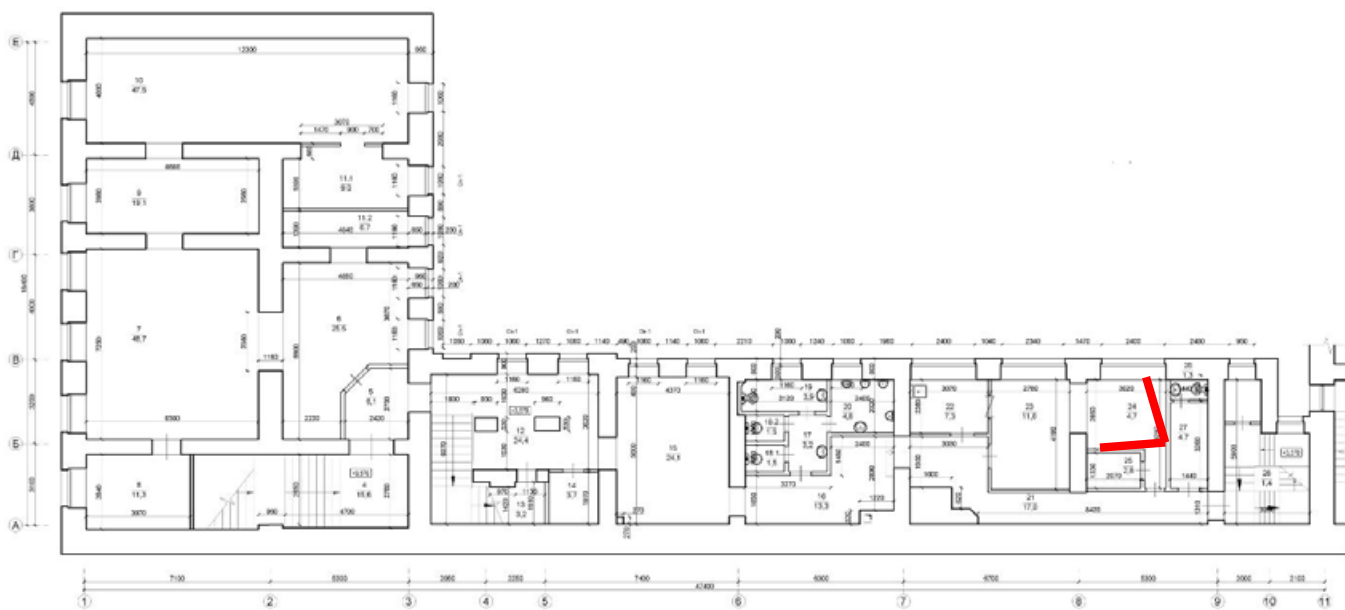


55. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).



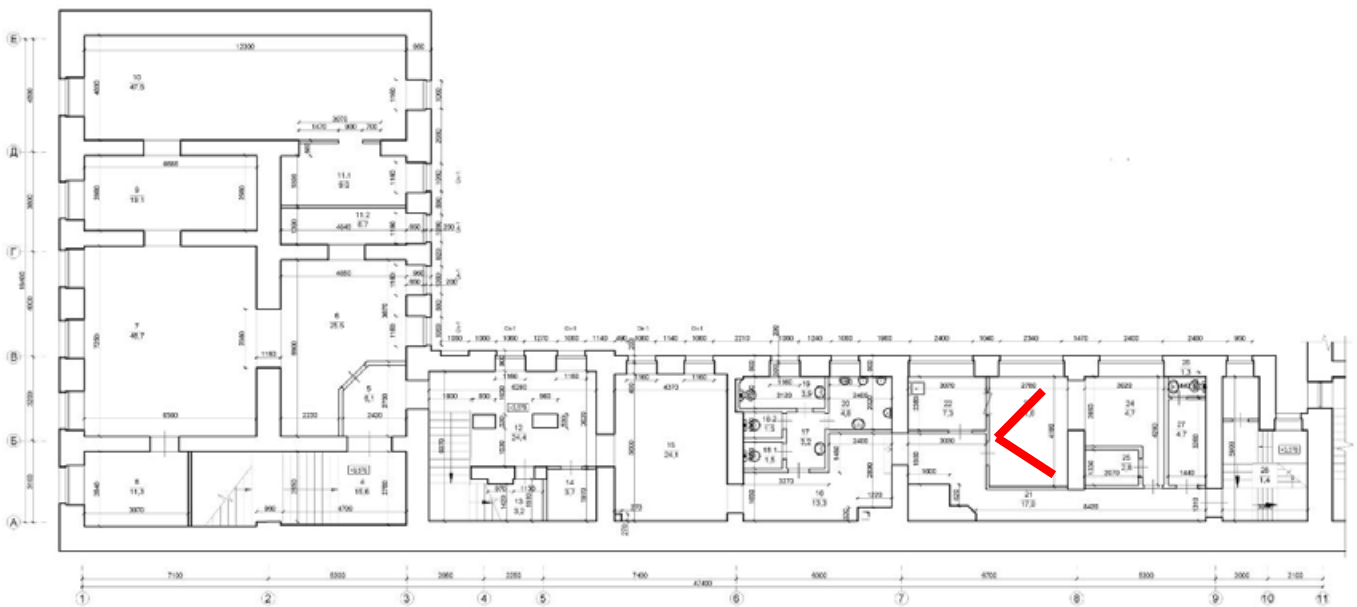


56. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).



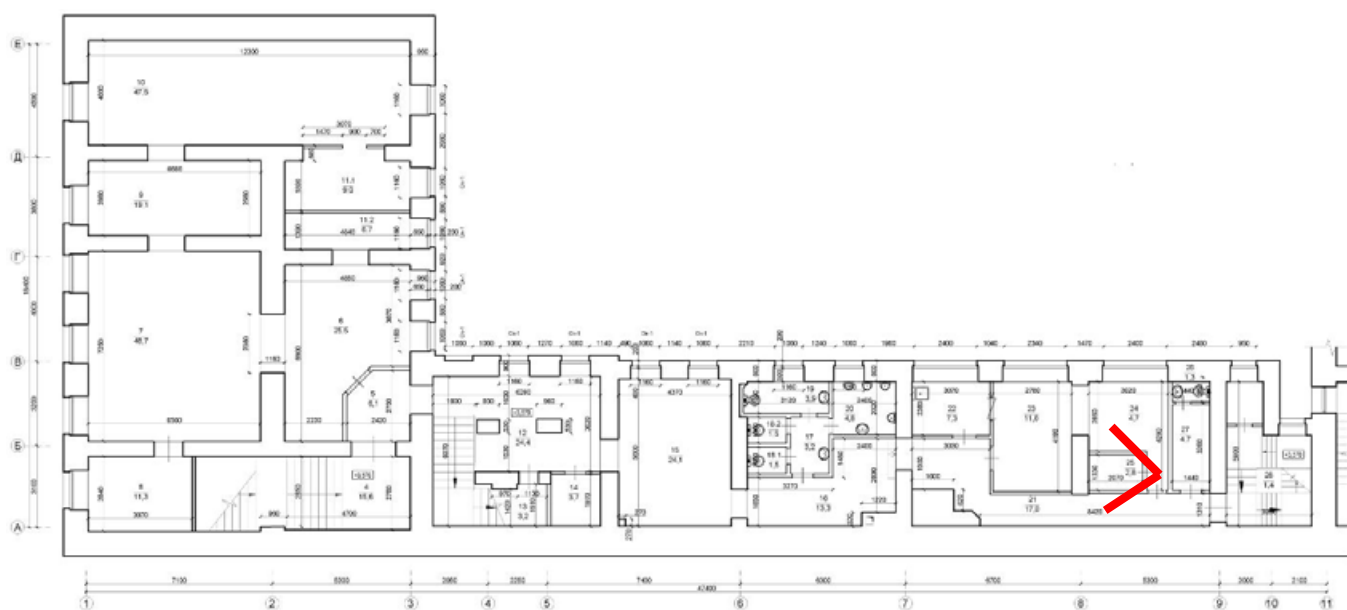


57. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (кухня и подсобные помещения кафе-бара).

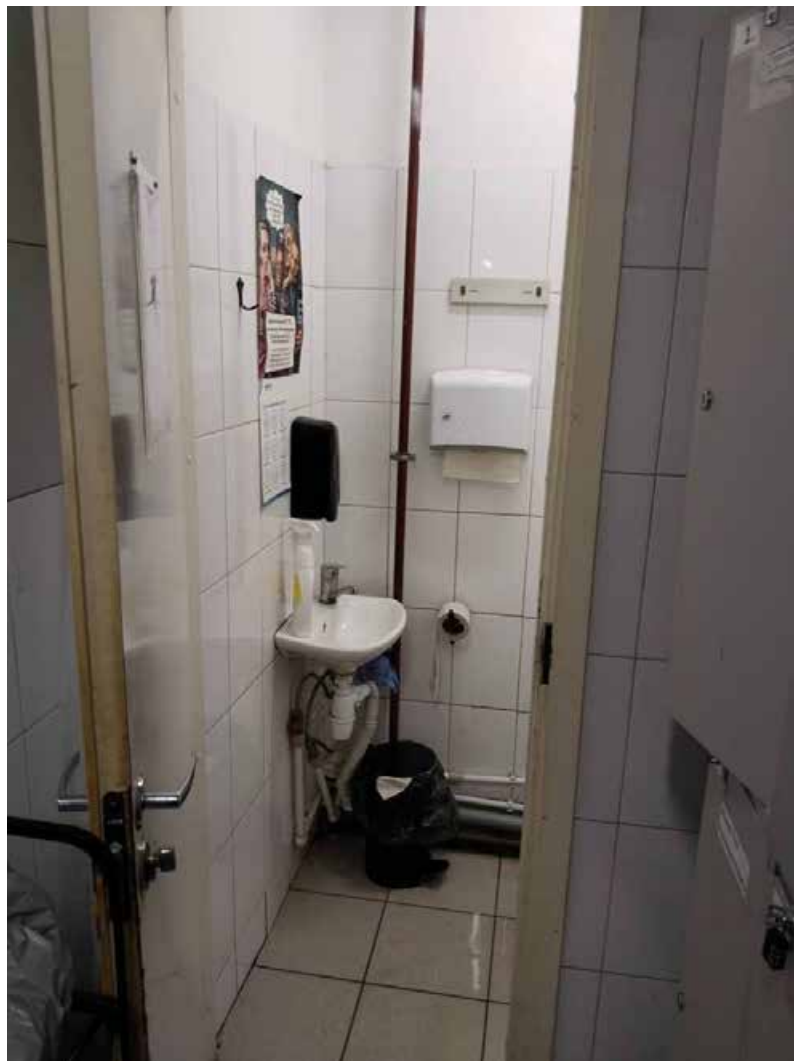




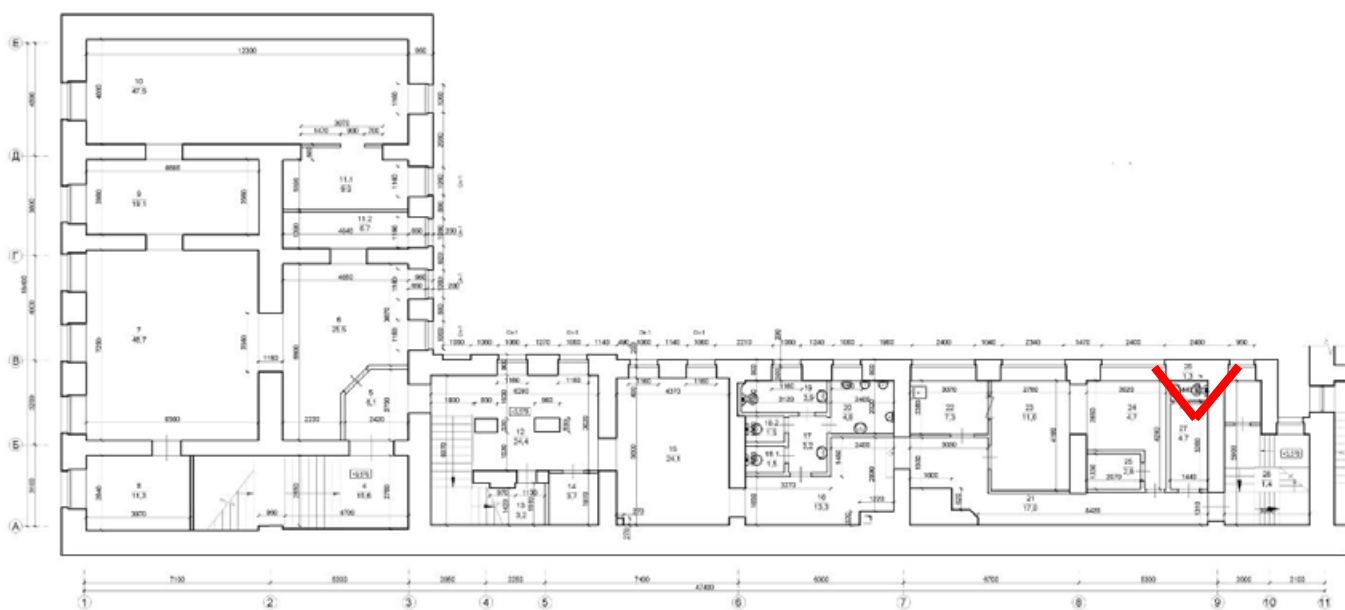
58. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (подсобное помещение кафе-бара).



This is a detailed architectural floor plan of a building. The plan is divided into several sections, with rooms numbered 1 through 27. A red arrow points to room 27, which is located in the lower right section of the plan. The plan includes various rooms, corridors, and service areas. Dimensions are provided for many of the rooms and corridors. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building has a complex layout with multiple wings and internal courtyards. The rooms are labeled with their numbers and some have additional information like area or volume. The plan is drawn in black lines on a white background. The red arrow is a prominent feature, highlighting room 27. The plan is a technical drawing, likely for construction or design purposes. The overall shape of the building is irregular, with several protrusions and recessions. The rooms vary in size and shape. The corridors are narrow and connect the different rooms. The service areas are located in the lower right section of the plan. The plan is a clear and detailed representation of the building's layout.

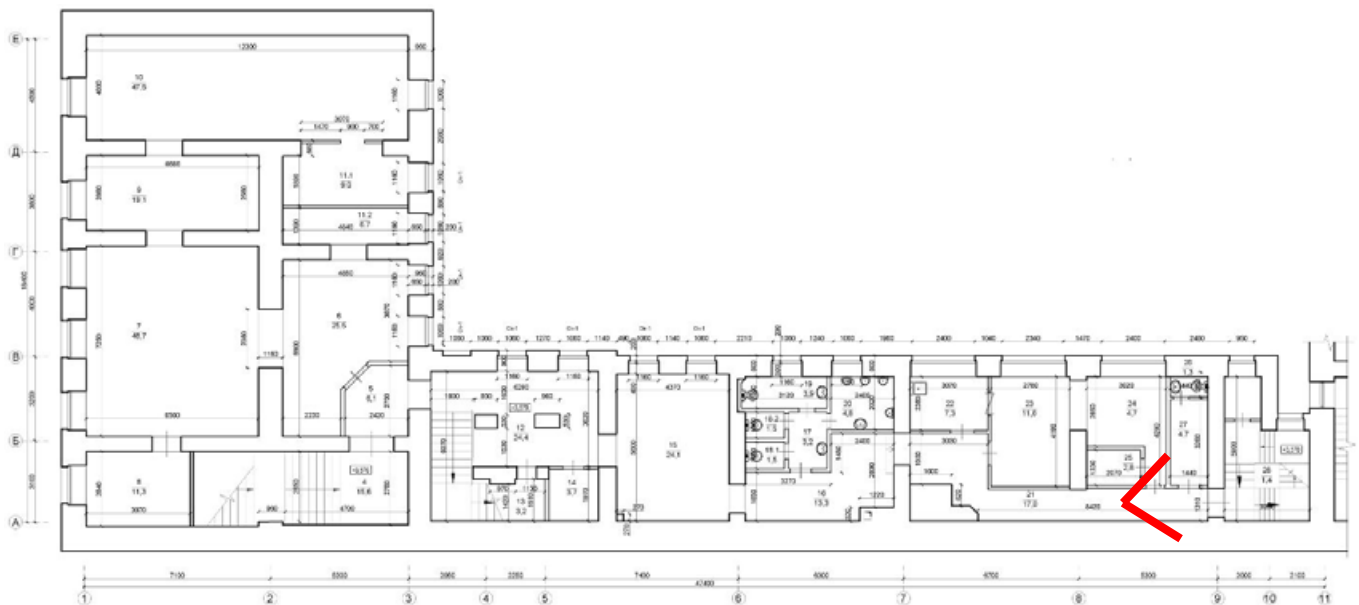


60. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (санузел).



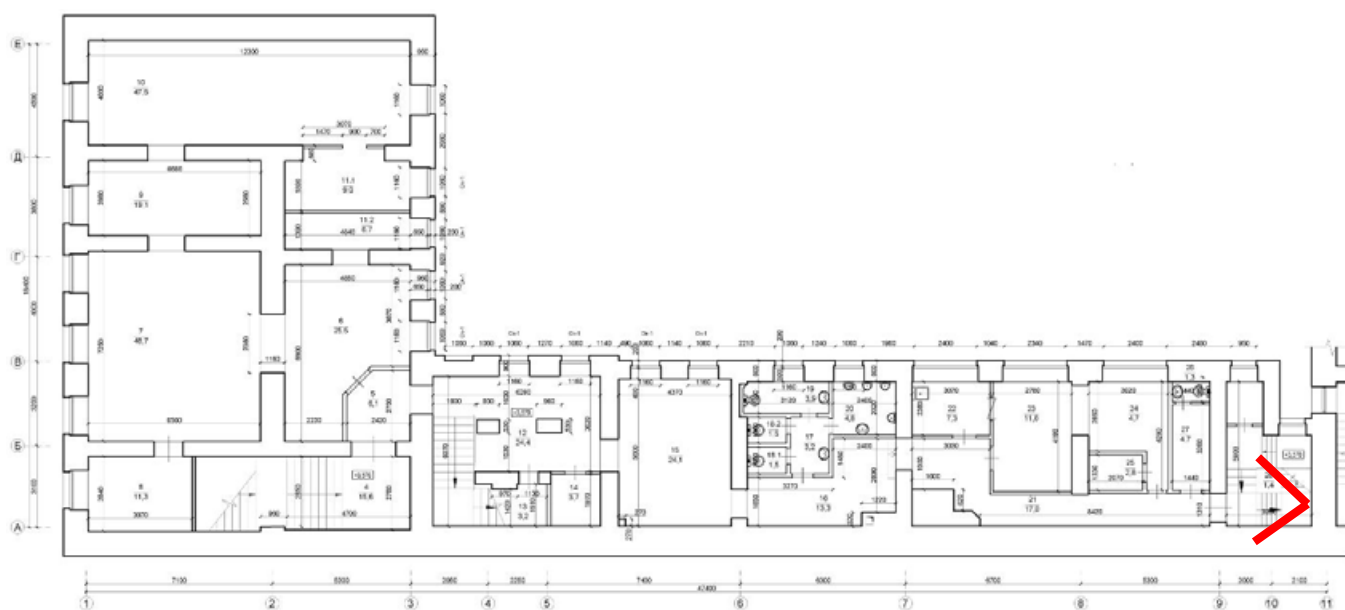


61. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 2-го этажа (коридор и выход на служебную лестницу).



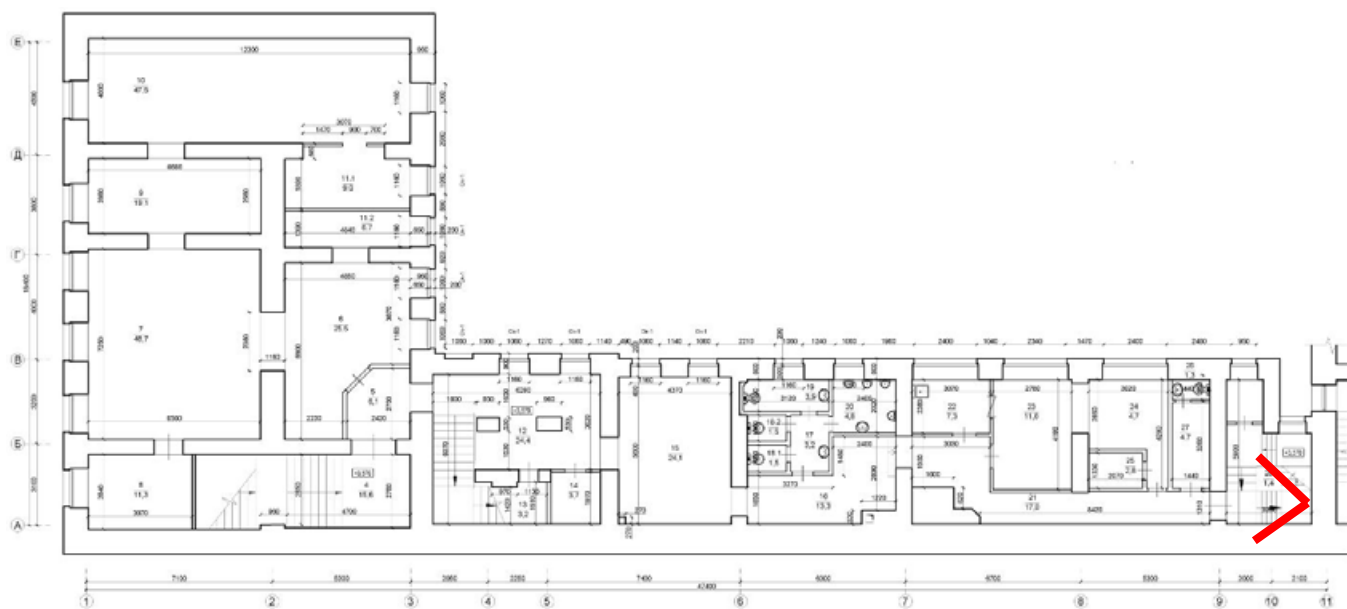


62. Вид на выход из пом. 2-Н на служебную лестницу восточного дворового флигеля в уровне 2-го этажа.



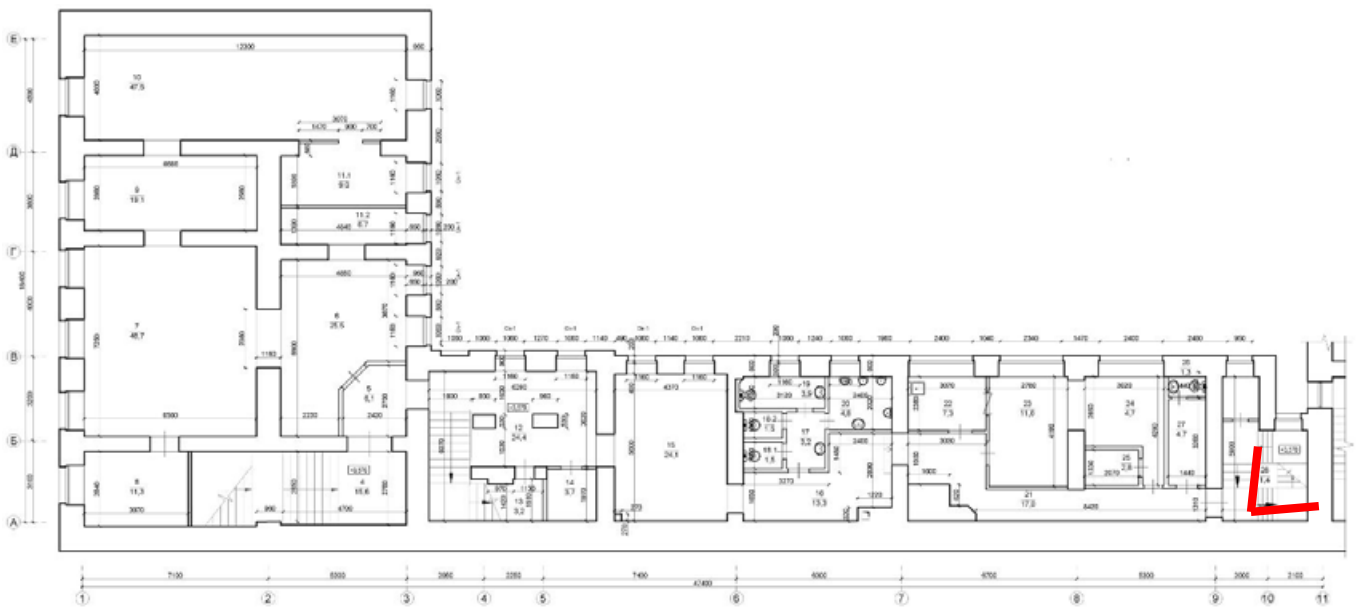


63. Вид на выход со служебной лестницы на чердак восточного дворового флигеля.





64. Вид на служебной лестнице восточного дворового флигеля в уровне 2-го этажа.

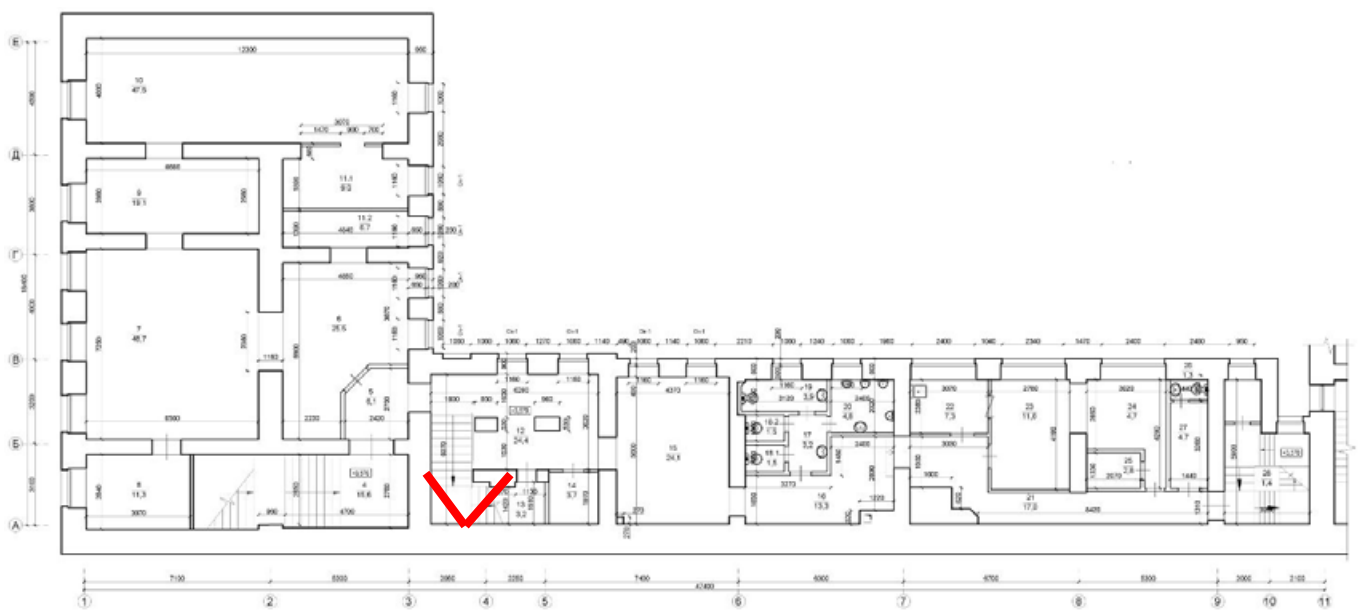


This is a detailed architectural floor plan of a building, likely a school or institutional facility, showing various rooms, corridors, and service areas. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building is divided into several sections, with rooms numbered 1 through 27. Key features include:

- Rooms and Areas:** Rooms are labeled with numbers and some have additional identifiers (e.g., 10, 47.5; 11.1, 9.2; 11.2, 10.7; 15, 24.3; 21, 17.8; 25, 2.8; 27, 4.7). There are also areas labeled with letters (A, B, C, D, E) and numbers (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11).
- Corridors and Staircases:** The plan shows a network of corridors and staircases connecting the different rooms. Staircases are located in areas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, and 11.
- Service Areas:** There are several service areas, including a kitchen (10, 47.5), a dining area (11.1, 9.2; 11.2, 10.7), a storage area (15, 24.3), and a bathroom (21, 17.8; 25, 2.8; 27, 4.7).
- Dimensions and Scale:** The plan includes various dimensions in meters (e.g., 1000, 1200, 1400, 1600, 1800, 2000, 2200, 2400, 2600, 2800, 3000, 3200, 3400, 3600, 3800, 4000, 4200, 4400, 4600, 4800, 5000, 5200, 5400, 5600, 5800, 6000, 6200, 6400, 6600, 6800, 7000, 7200, 7400, 7600, 7800, 8000, 8200, 8400, 8600, 8800, 9000, 9200, 9400, 9600, 9800, 10000). A scale bar is provided at the bottom, indicating a scale of 1:1000.
- Red Arrow:** A red arrow points to a specific area in the bottom right corner of the plan, near room 27.

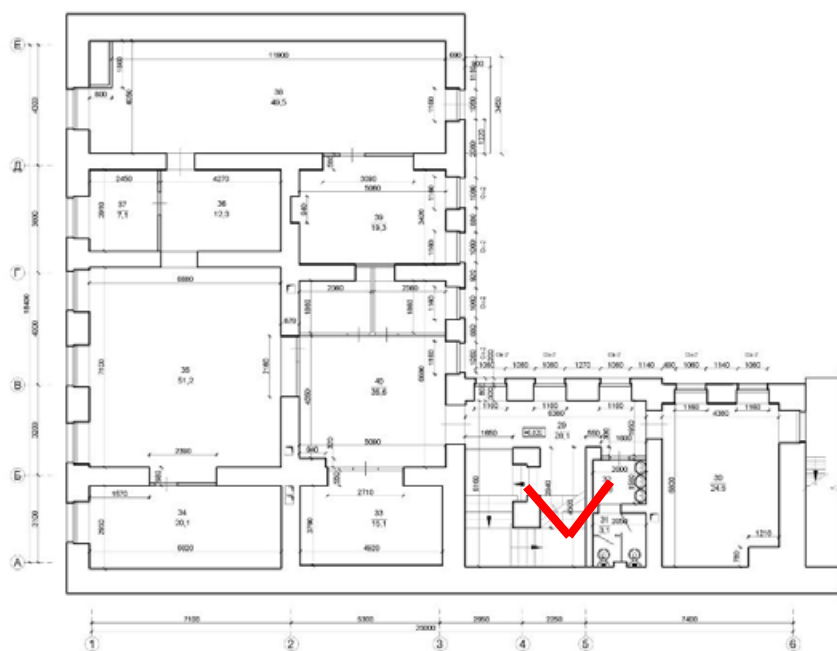


66. Вид на лестнице пом. 2-Н между 2 и 3-м этажами.



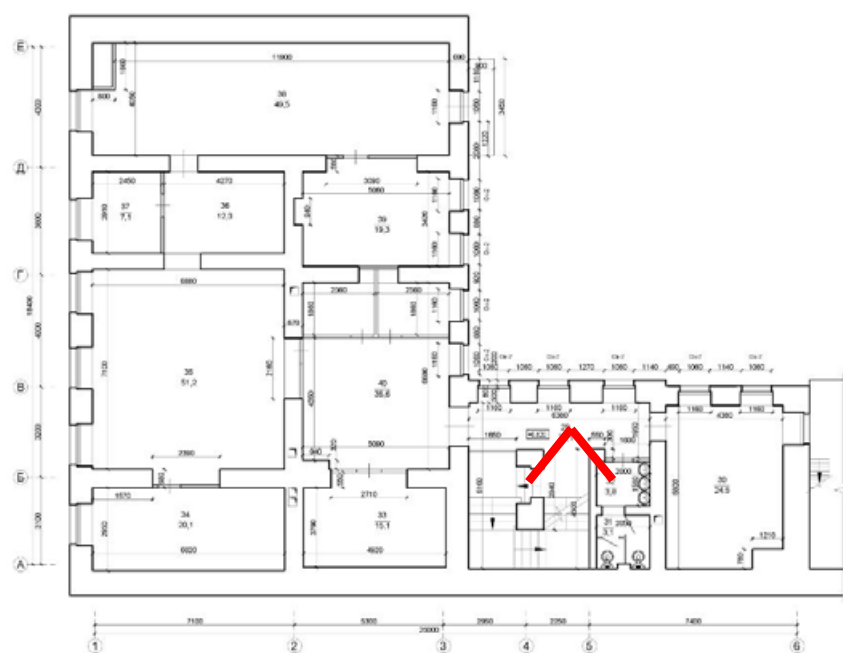


67. Вид с лестницы пом. 2-Н между 2 и 3-м этажами.



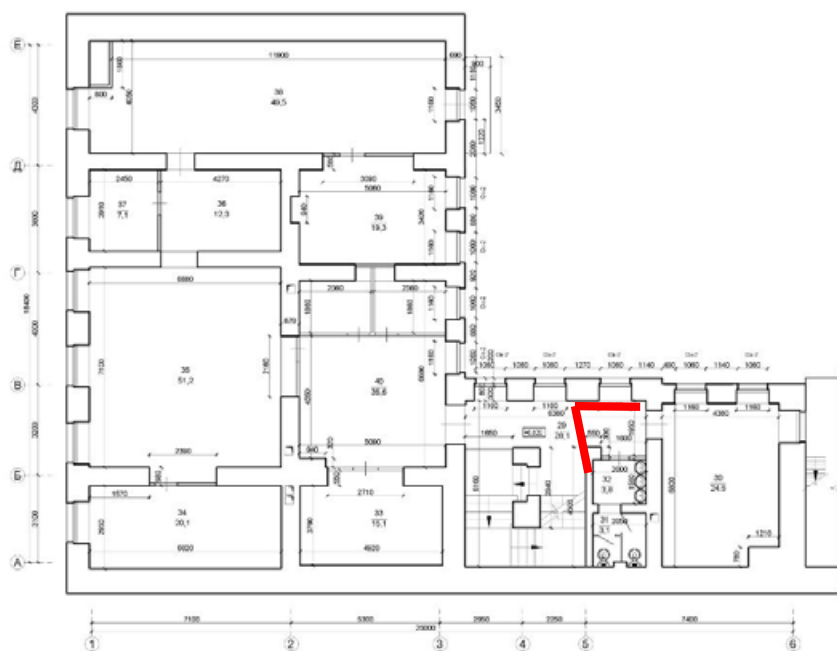


68. Вид на лестницу пом. 2-Н между 2 и 3-м этажами.



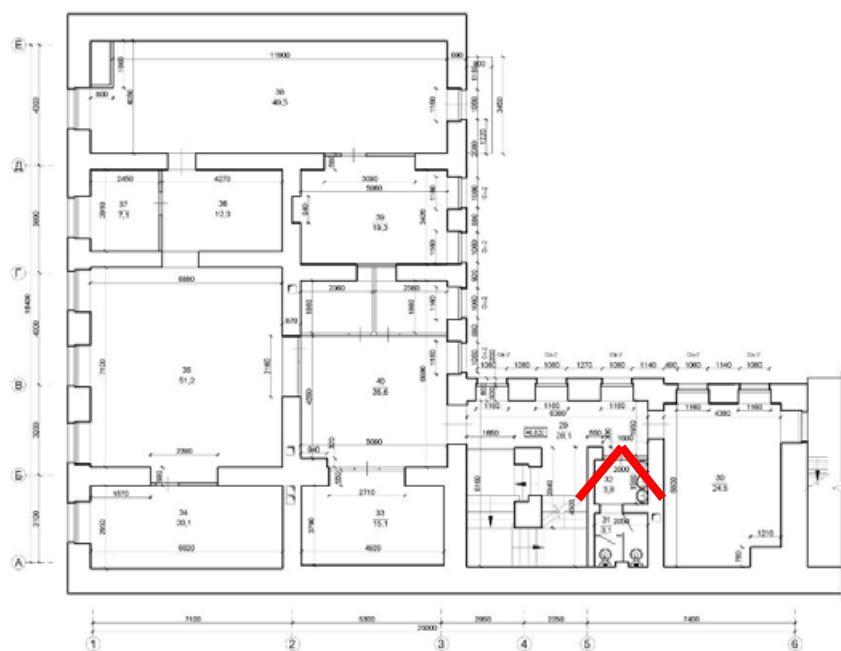


69. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (коридор).



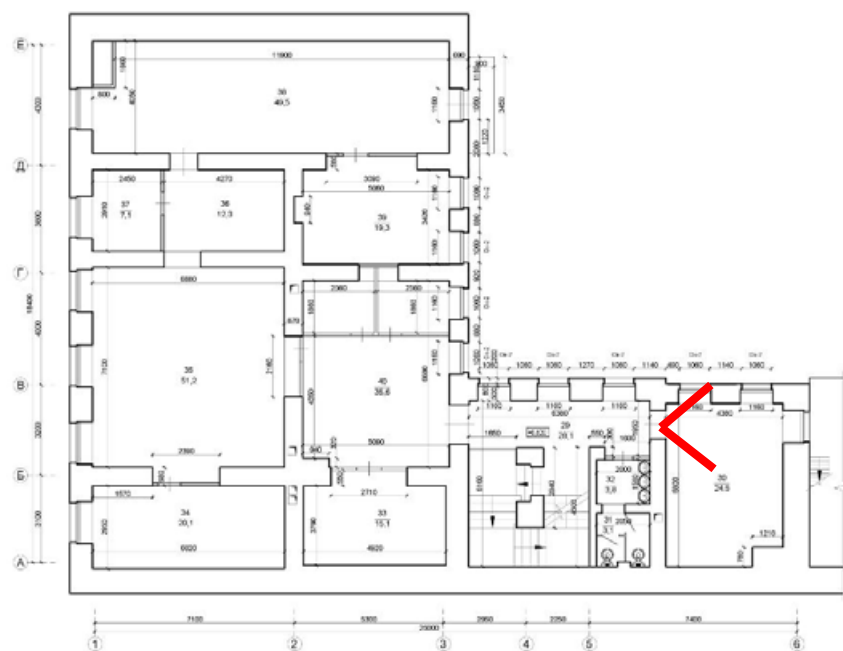


70. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (санузел).



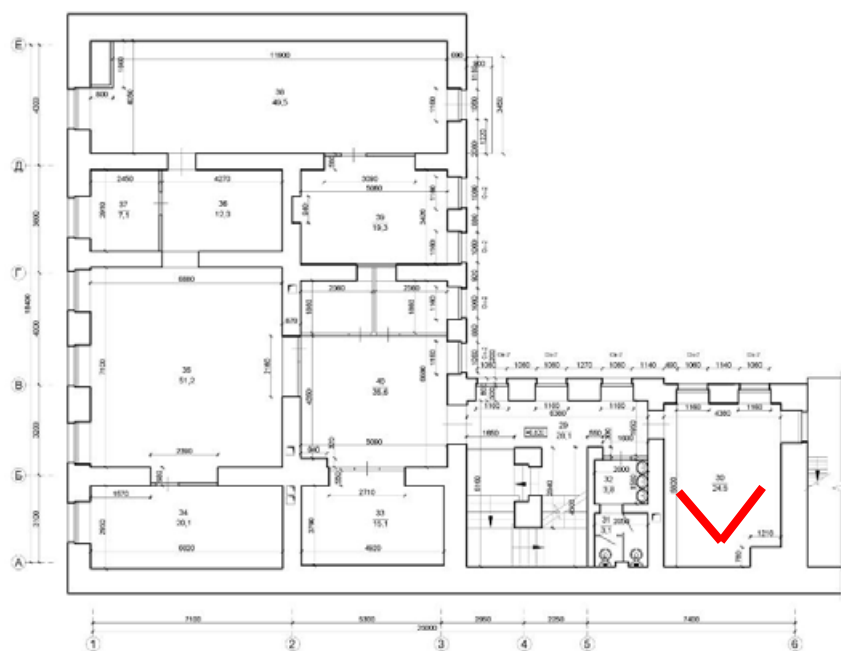


71. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (подсобное помещение).



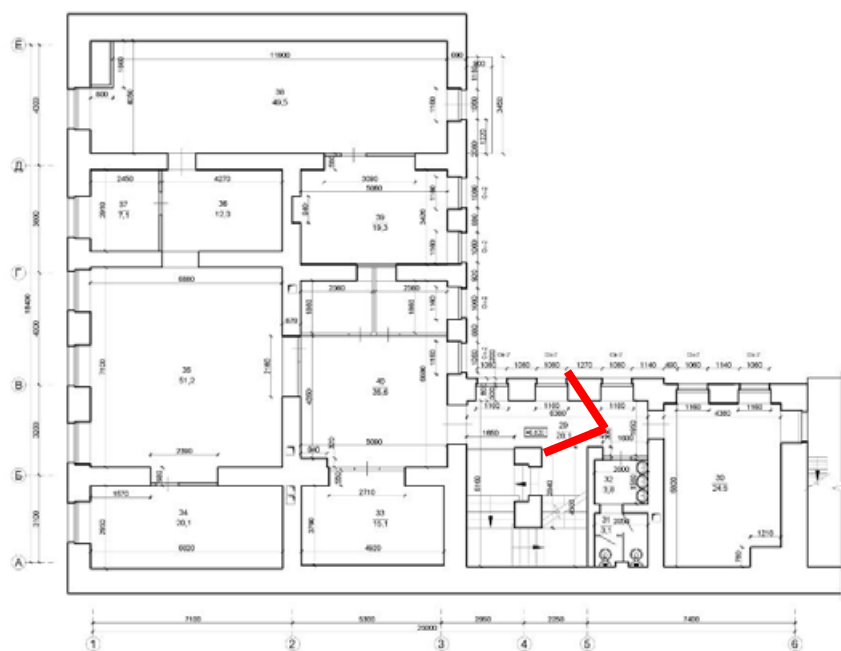


72. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (подсобное помещение).



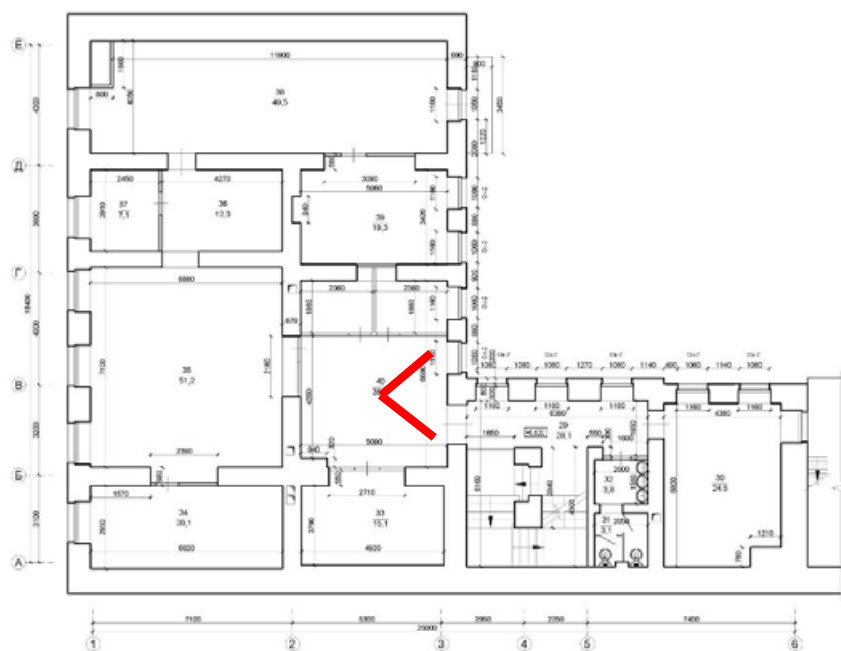


73. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (коридор).



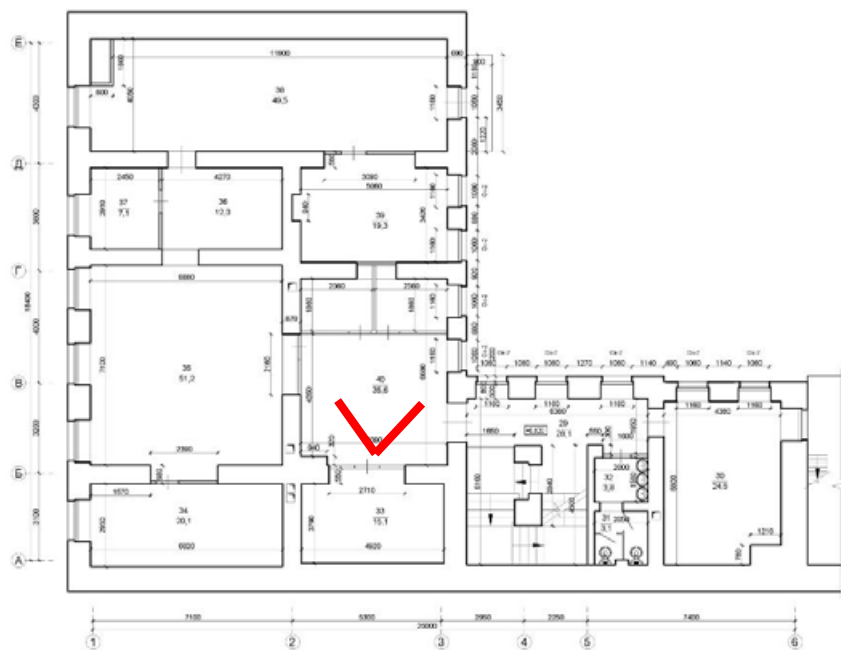


74. Вид на вход в офисные помещения пом. 2-Н в уровне 3-го этажа.



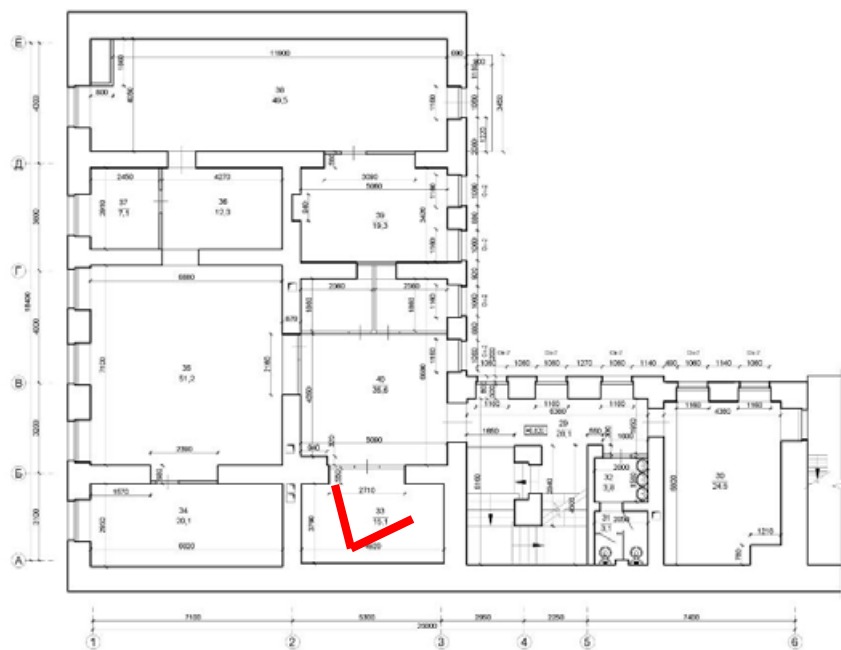


75. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



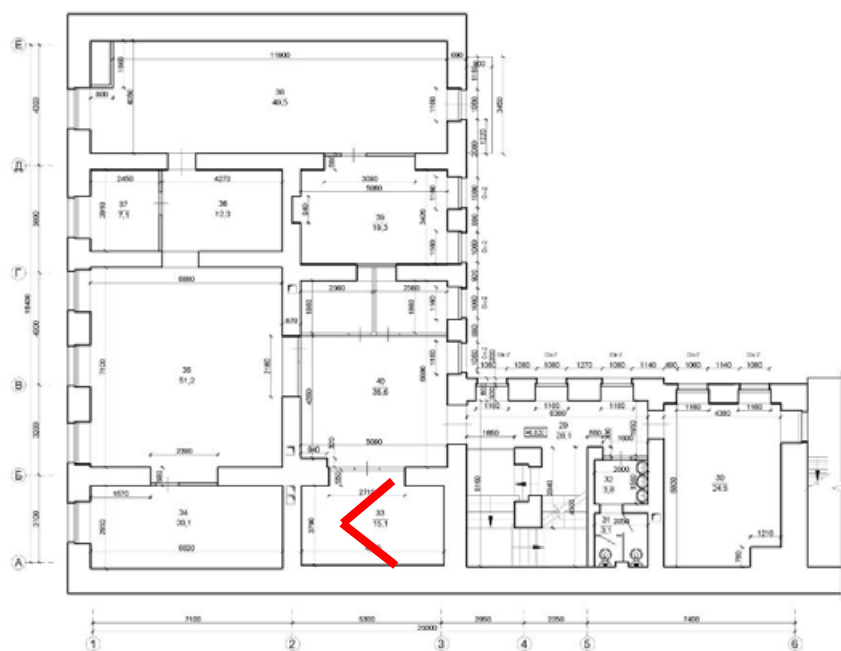


76. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



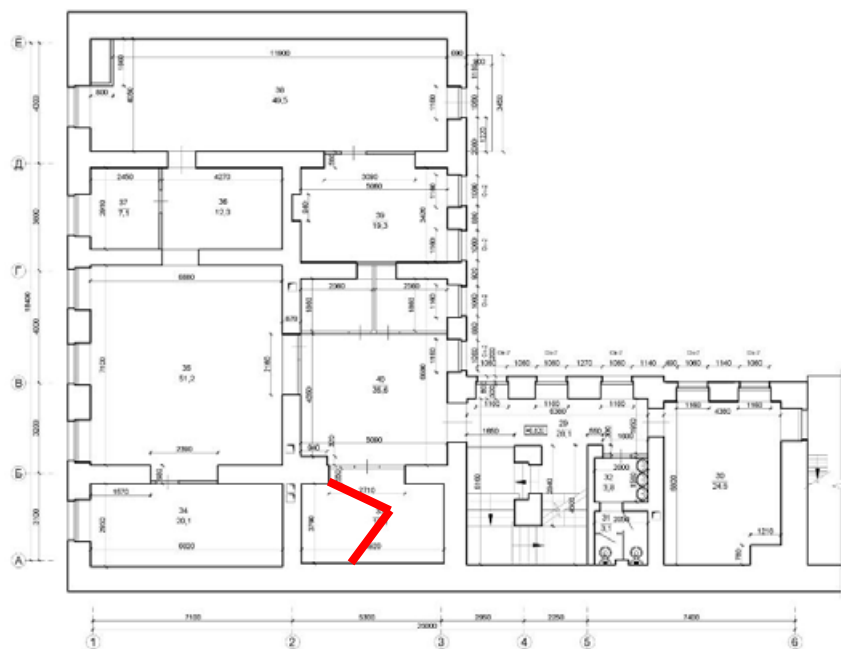


77. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



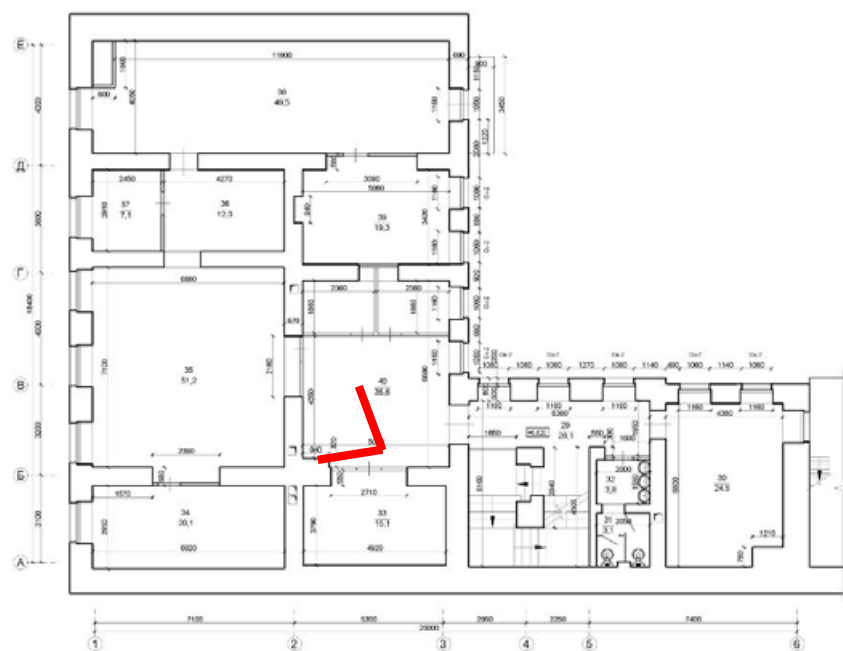


78. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



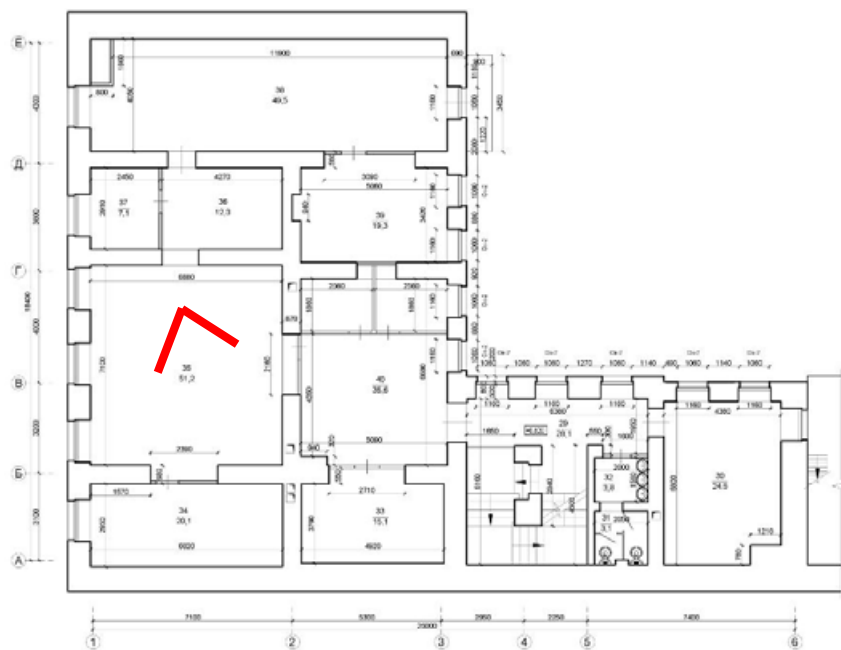


79. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



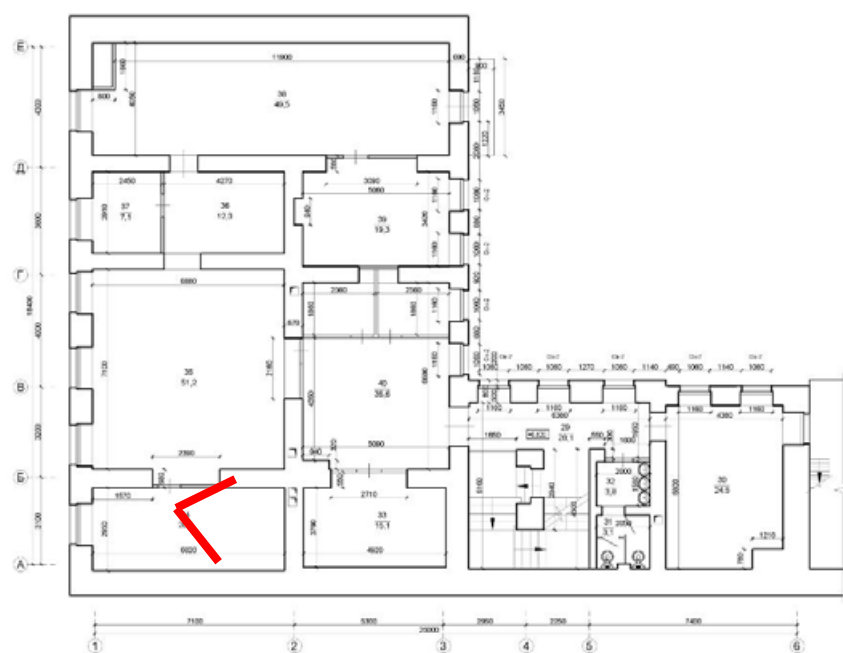


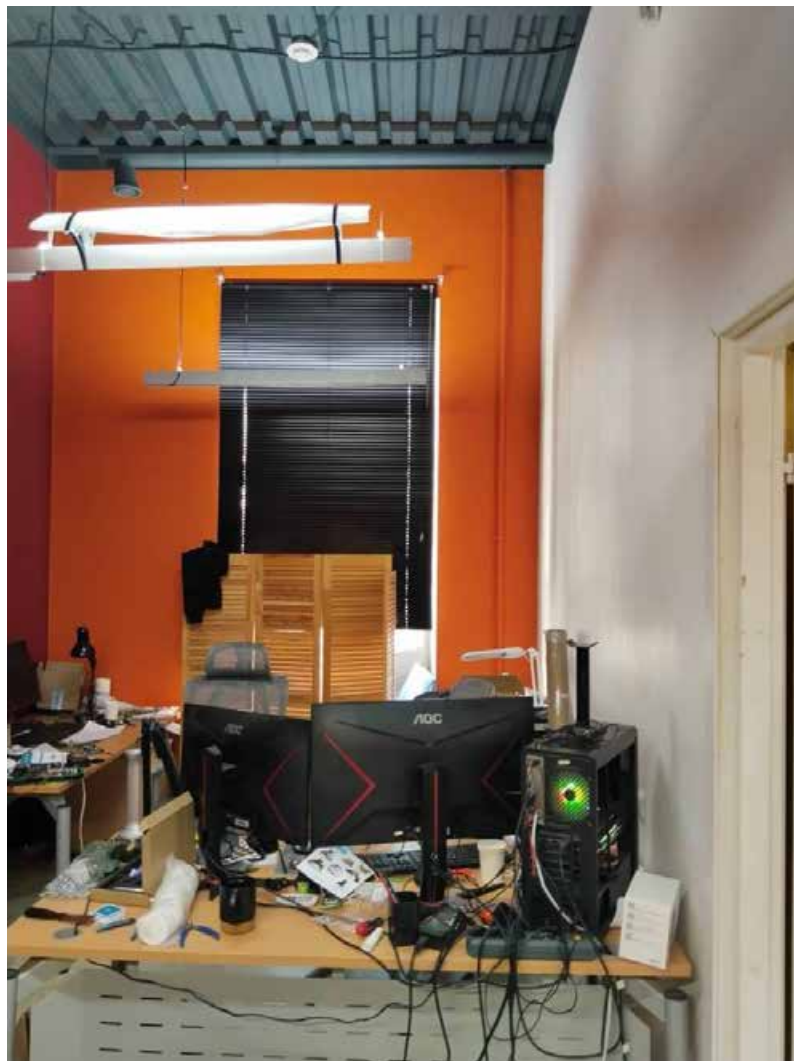
80. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



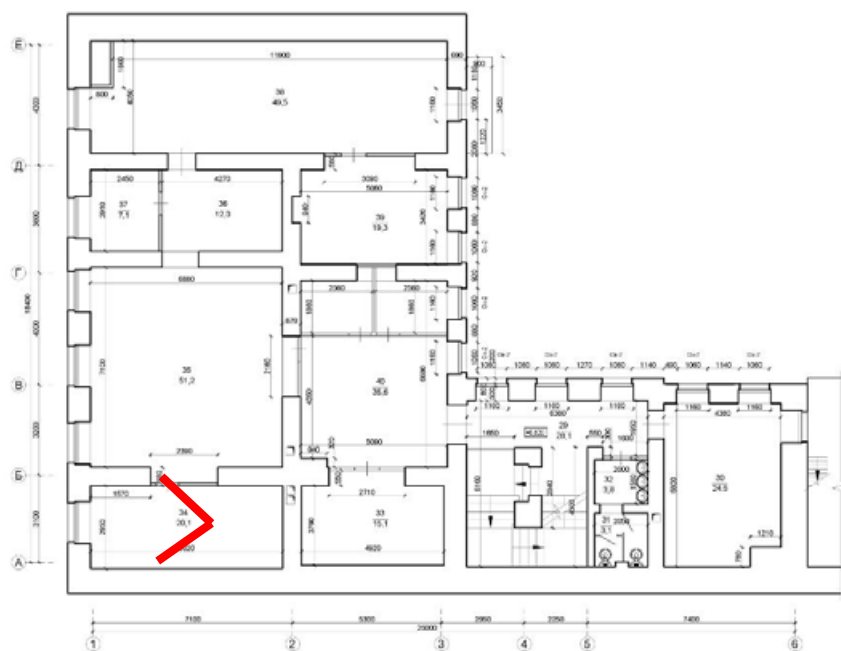


81. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



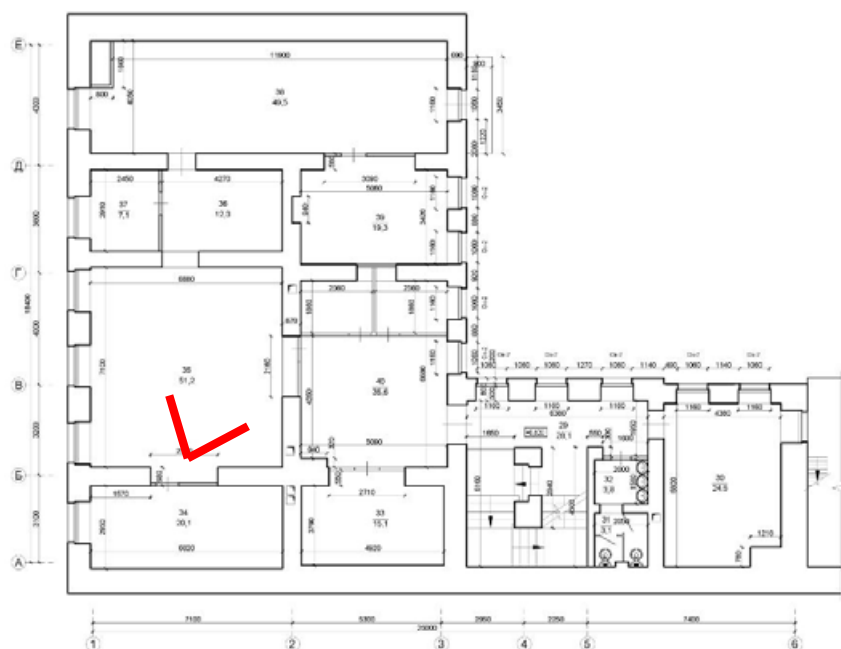


82. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



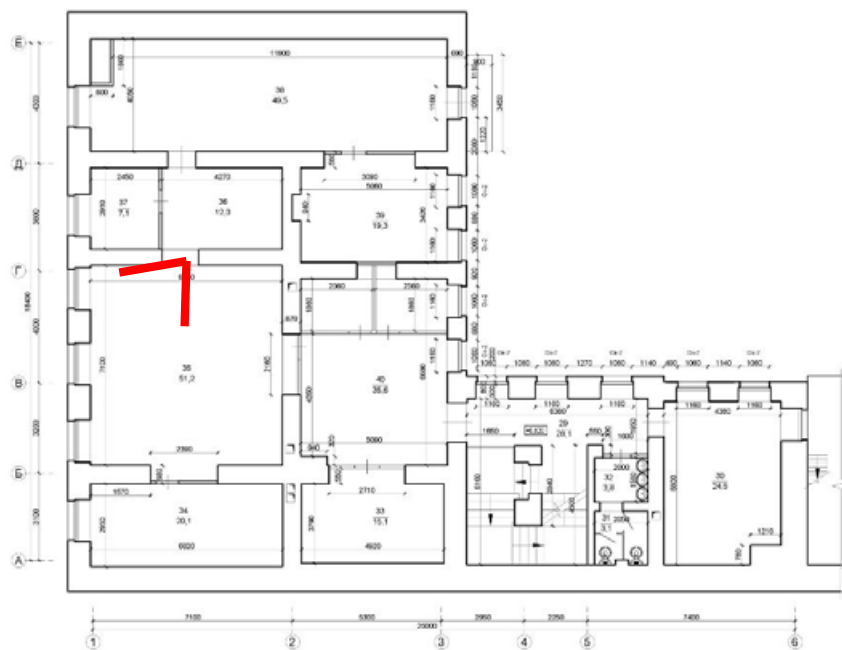


83. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



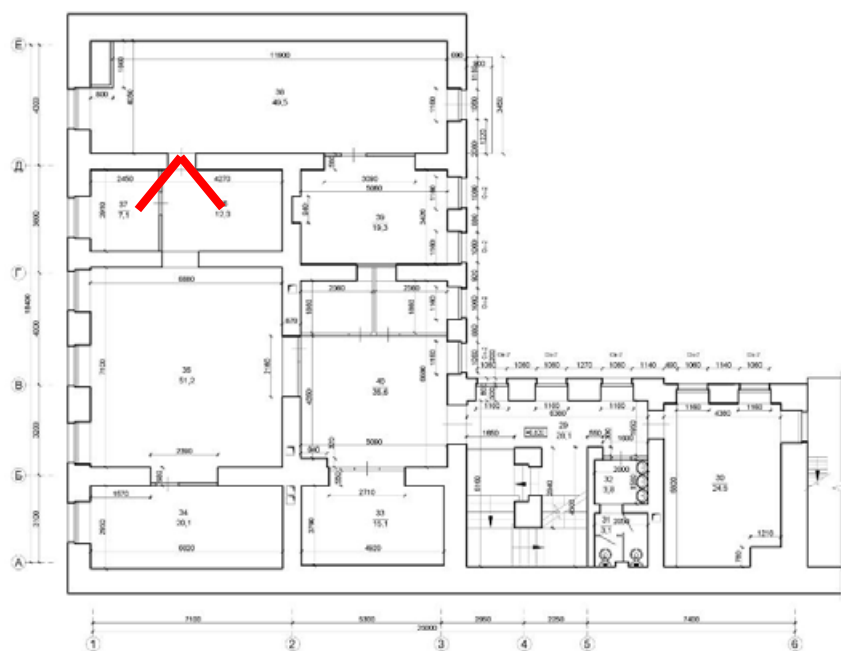


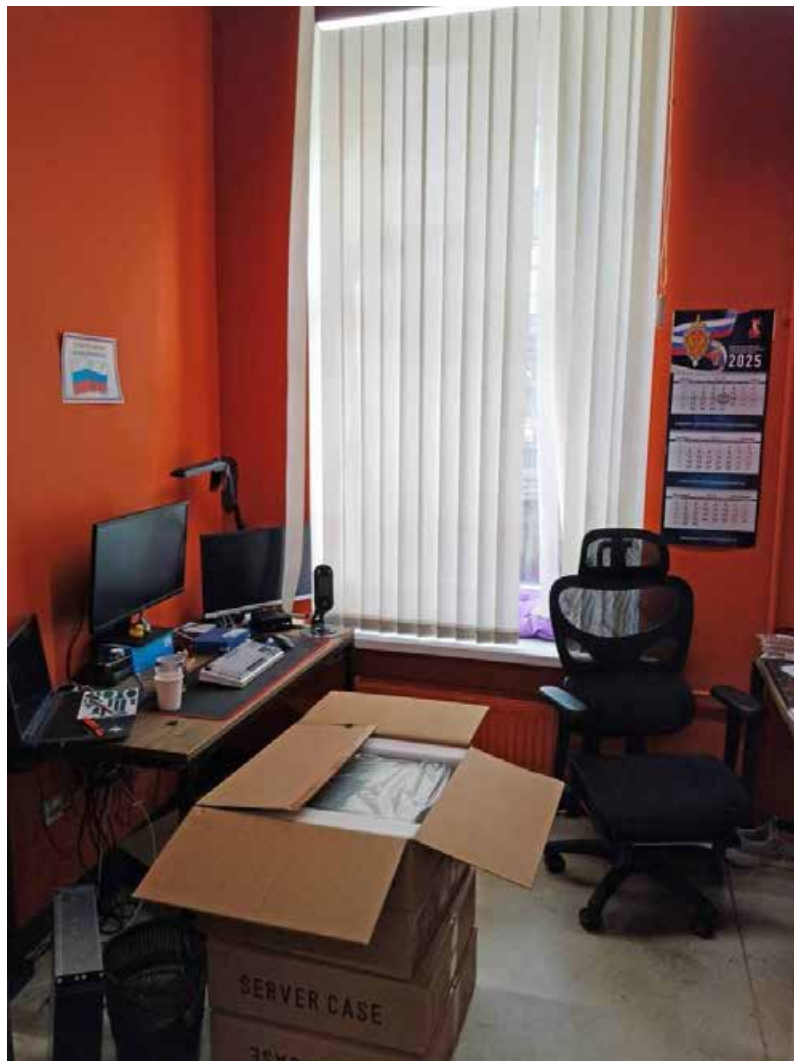
84. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



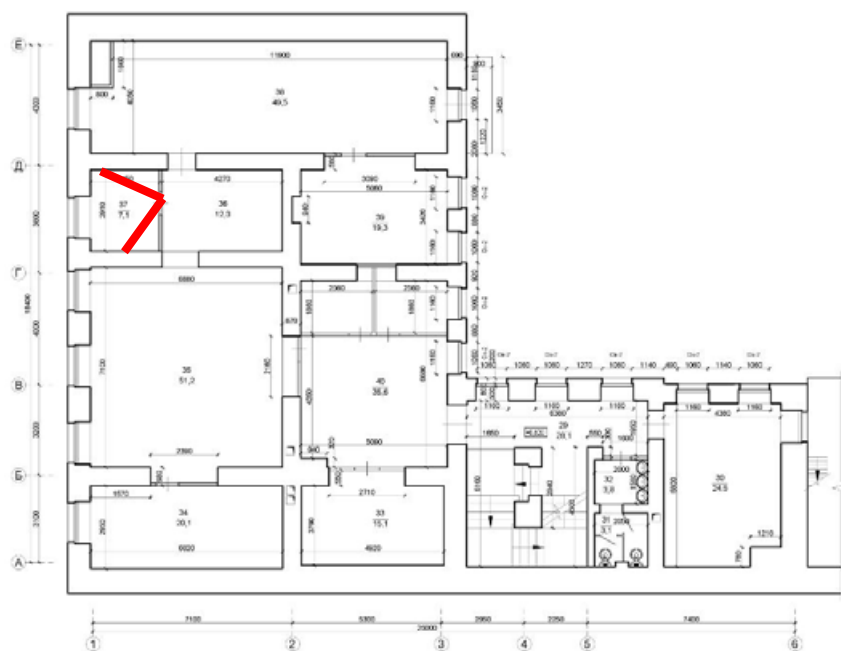


85. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



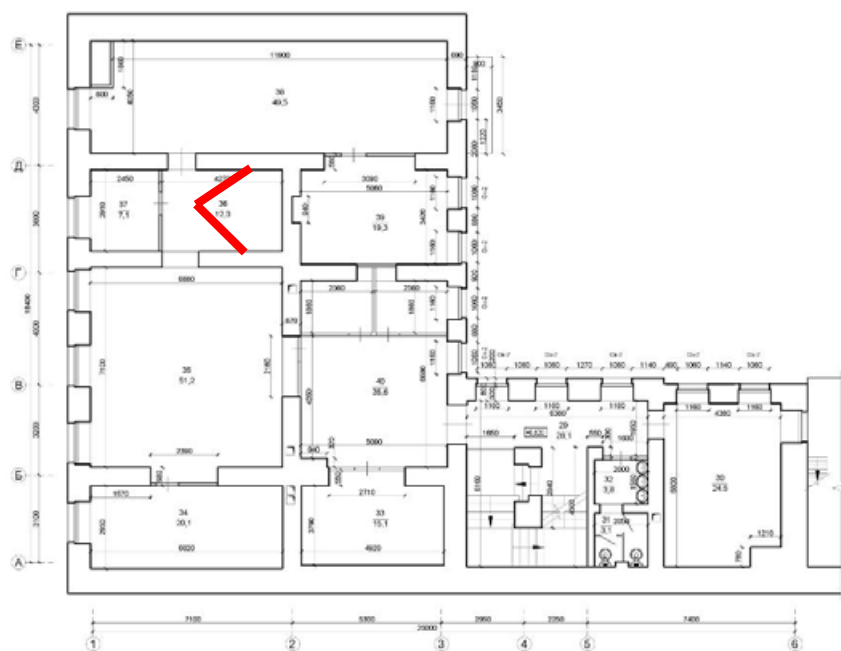


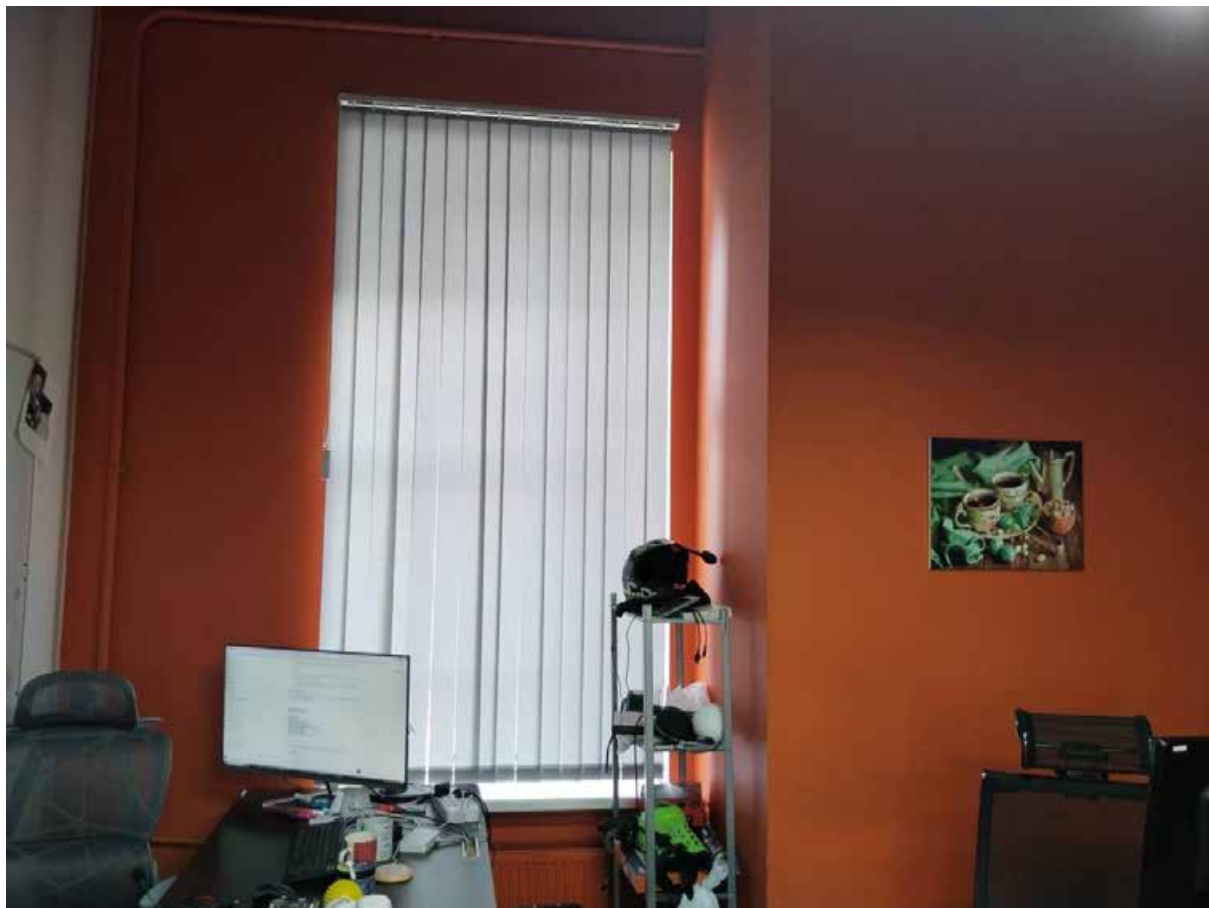
86. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



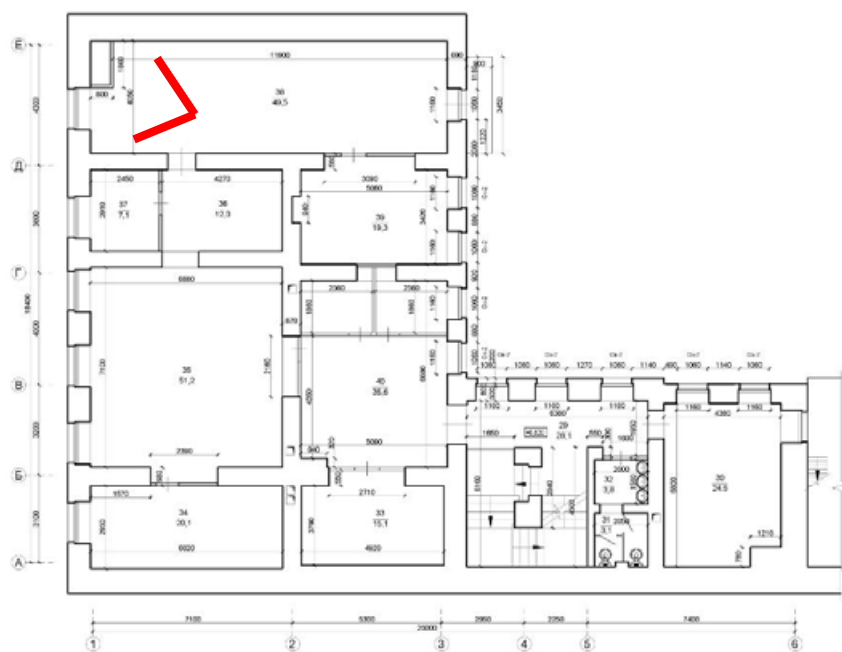


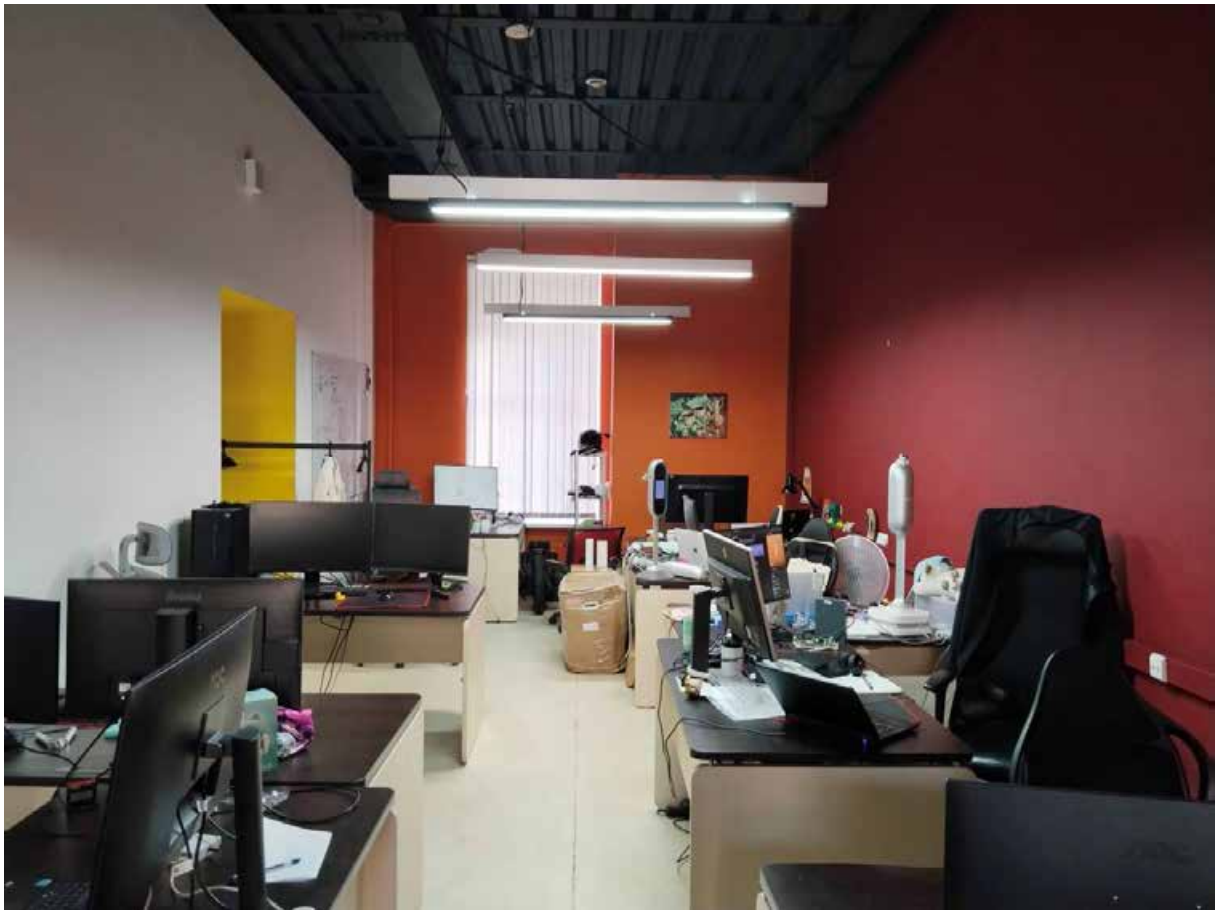
87. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



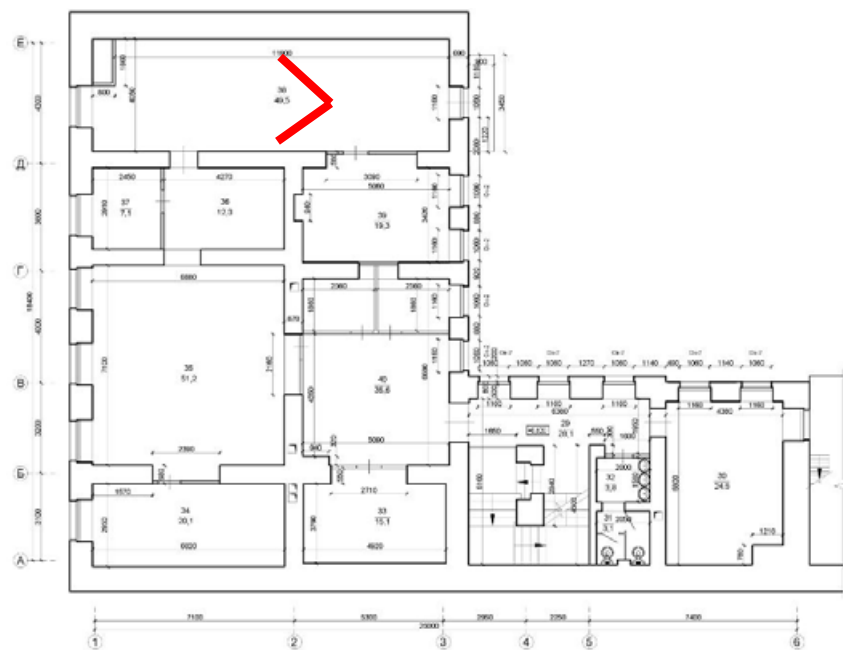


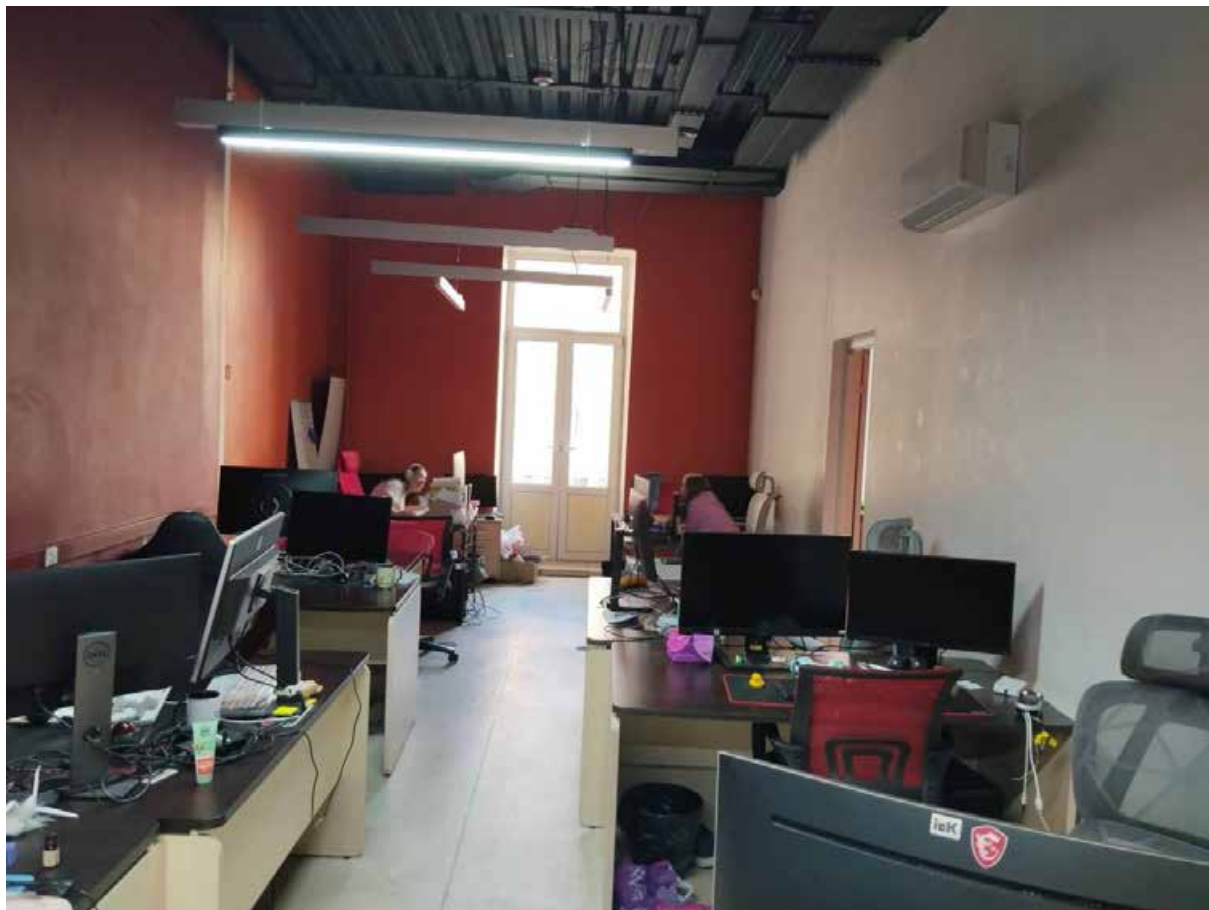
88. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



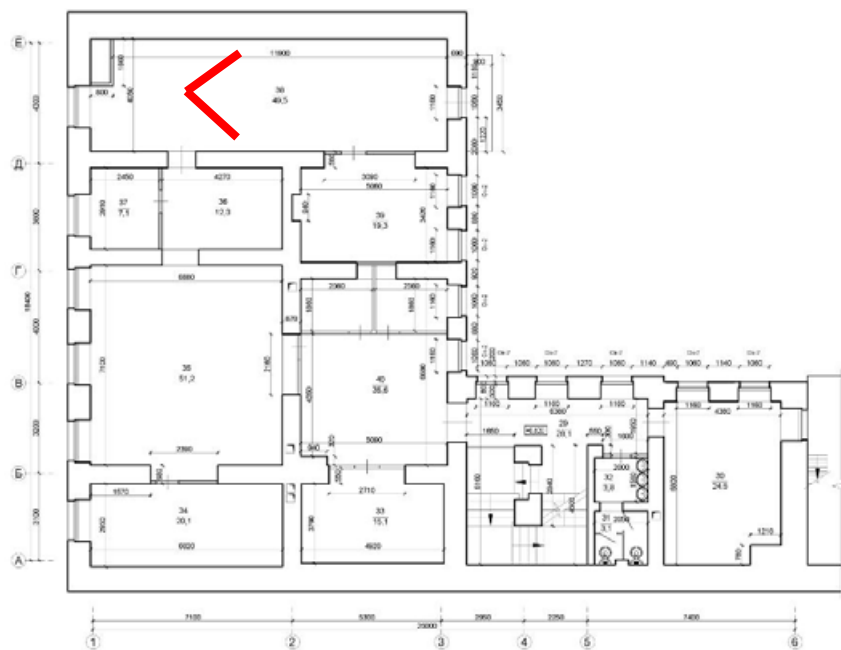


89. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



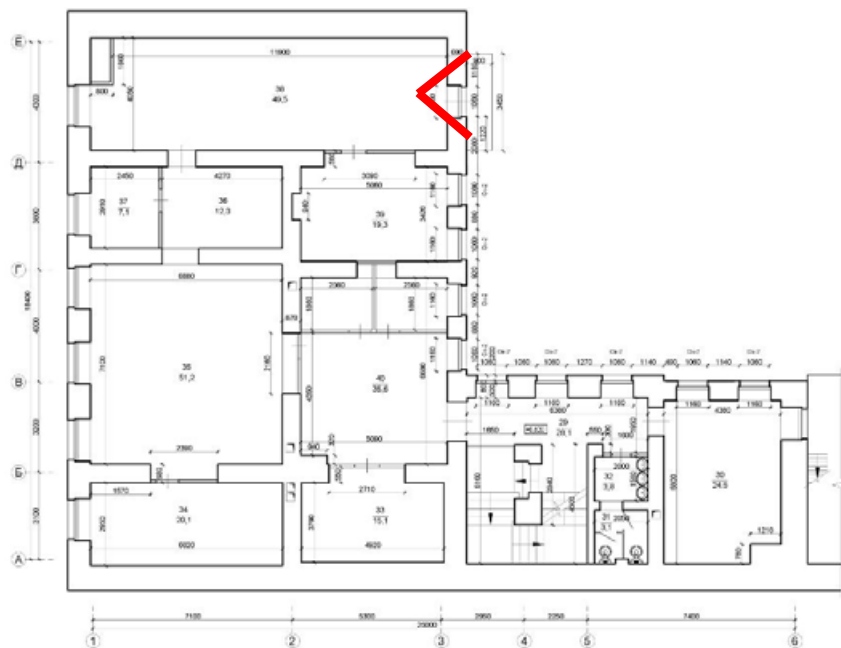


90. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



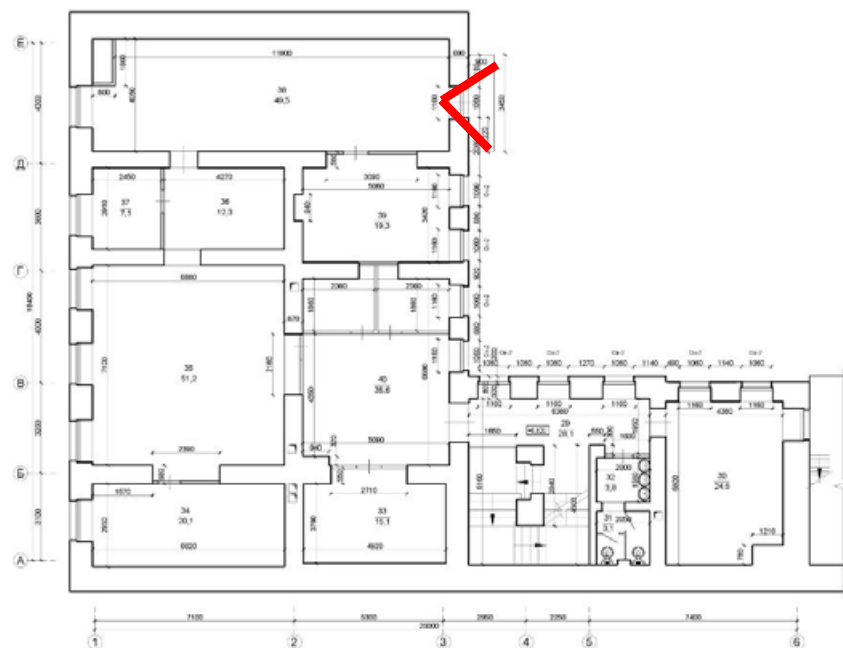


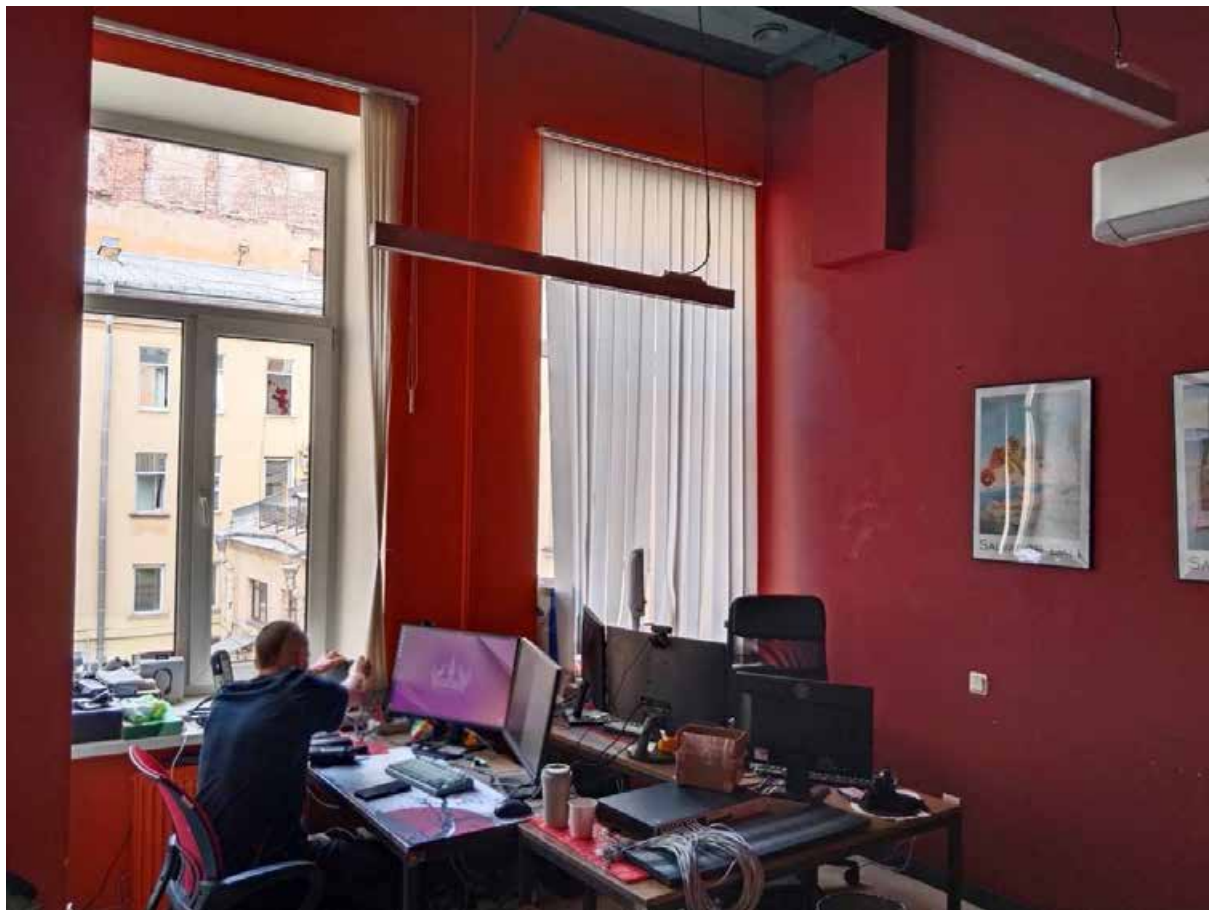
91. Вид на балконную дверь в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



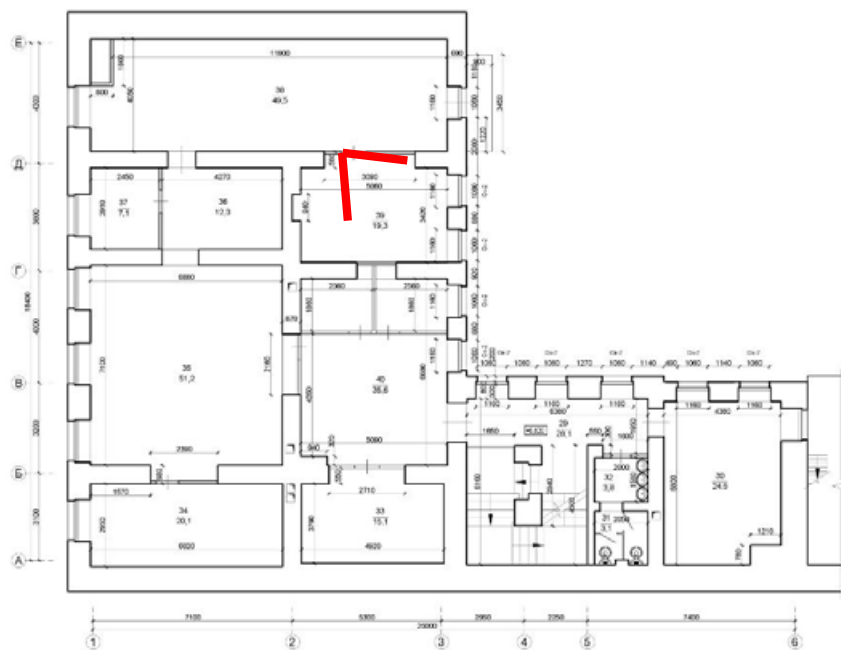


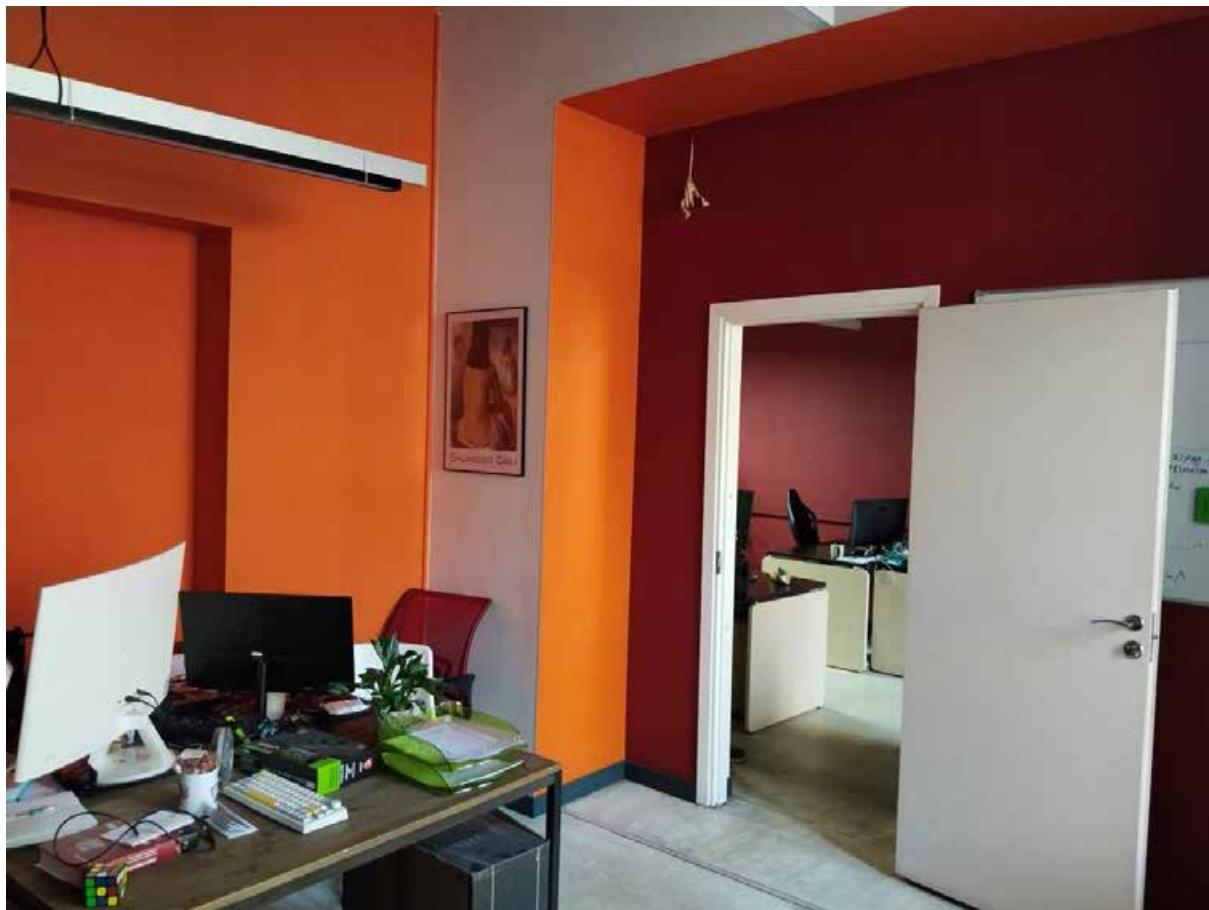
92. Вид на балкон помещения 2-Н в уровне 3-го этажа.



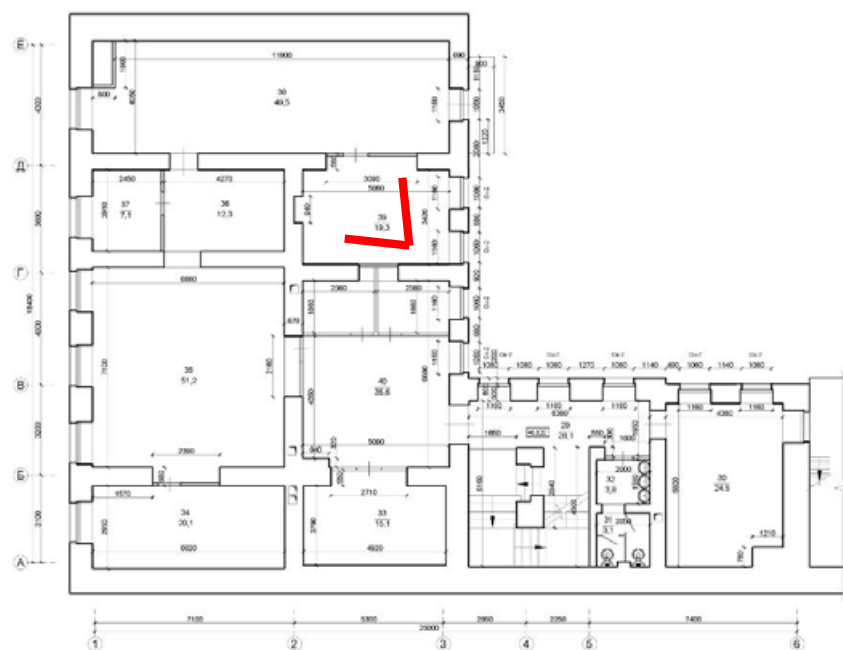


93. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



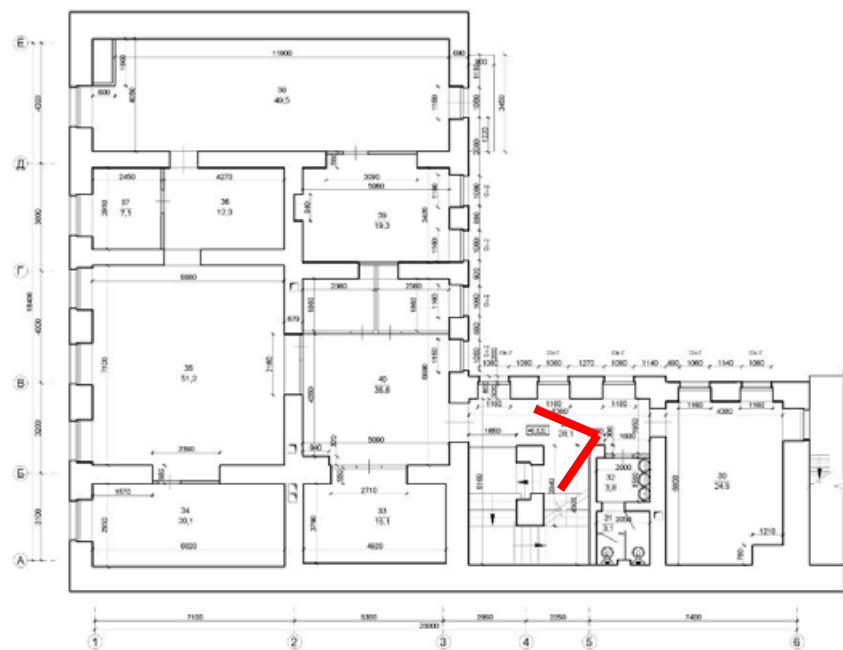


94. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 3-го этажа (офисные помещения).



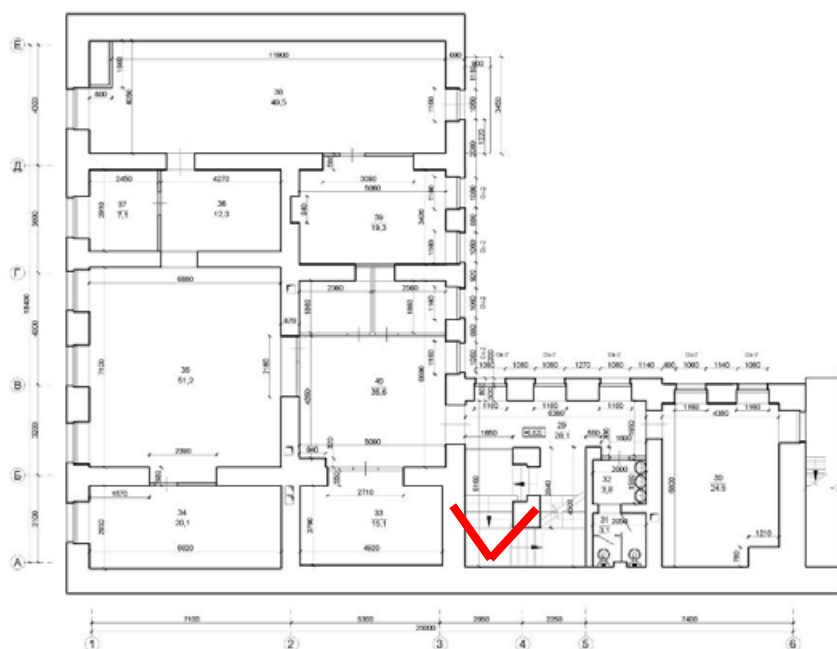


95. Вид на лестницу между 3 и 4-м этажами пом. 2-Н в уровне 3-го этажа.



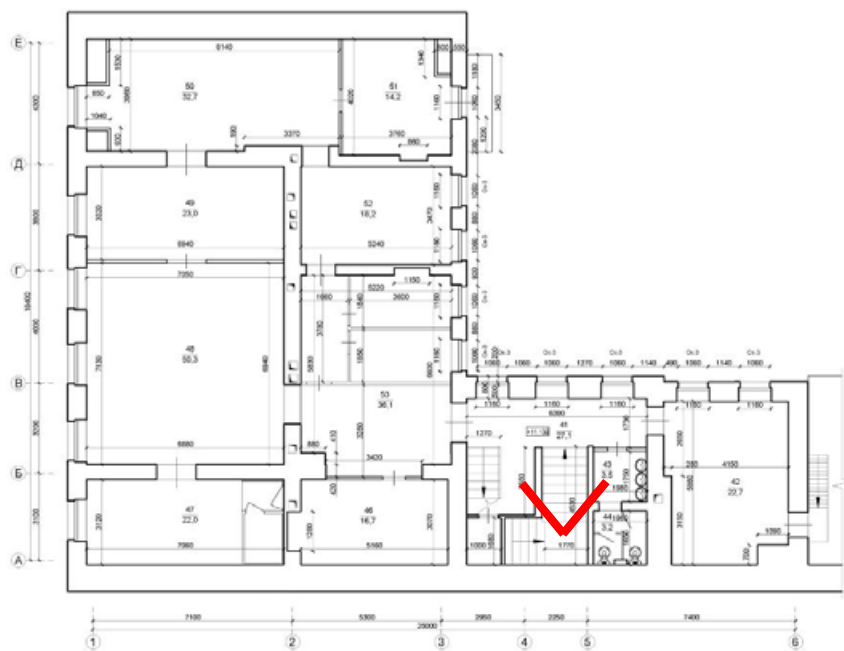


96. Вид на лестницу между 3 и 4-м этажами пом. 2-Н.



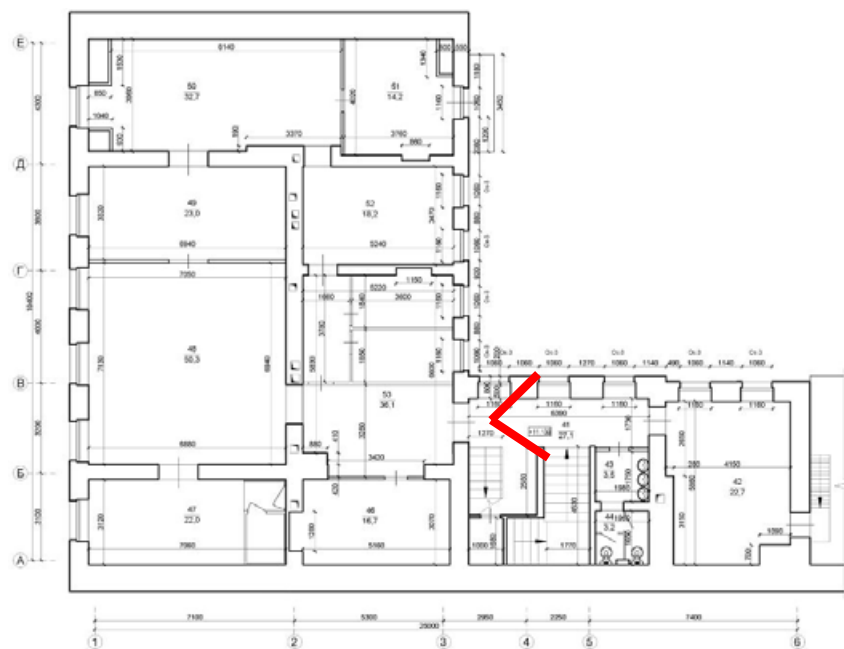


97. Вид на лестницу между 3 и 4-м этажами пом. 2-Н.





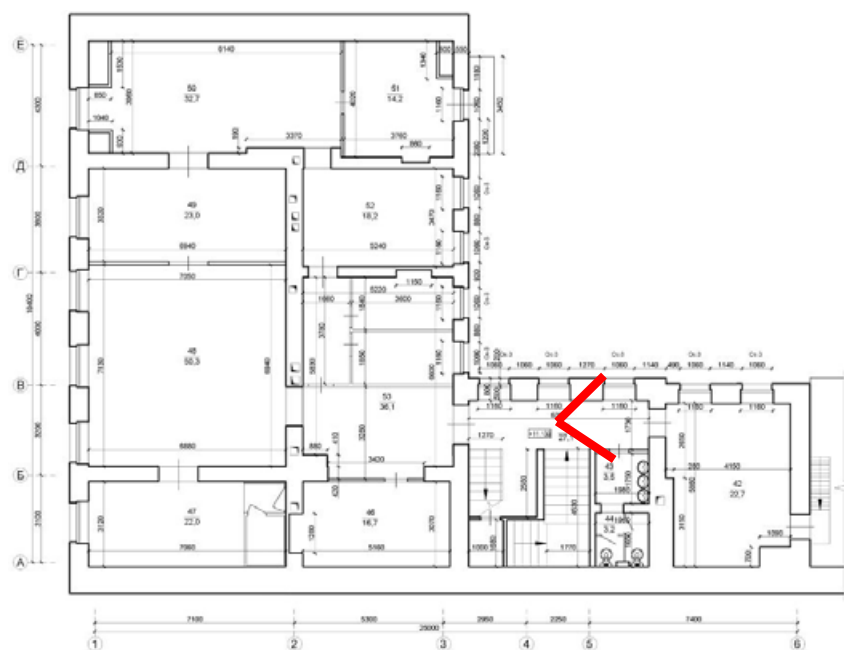
98. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (коридор).



The image shows a detailed architectural floor plan of a building. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The building has a complex footprint with multiple rooms and corridors. A red arrow points to a specific area in the lower right quadrant of the plan, which appears to be a staircase or a small room. The plan includes various dimensions and labels for rooms and areas. The rooms are numbered 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The plan also shows a large central area labeled '40' with a dimension of '23.0'. The overall dimensions of the building are 10000 units wide and 10000 units deep. The plan is divided into several sections by a central corridor. The red arrow points to a small room or staircase area in the lower right quadrant of the plan.

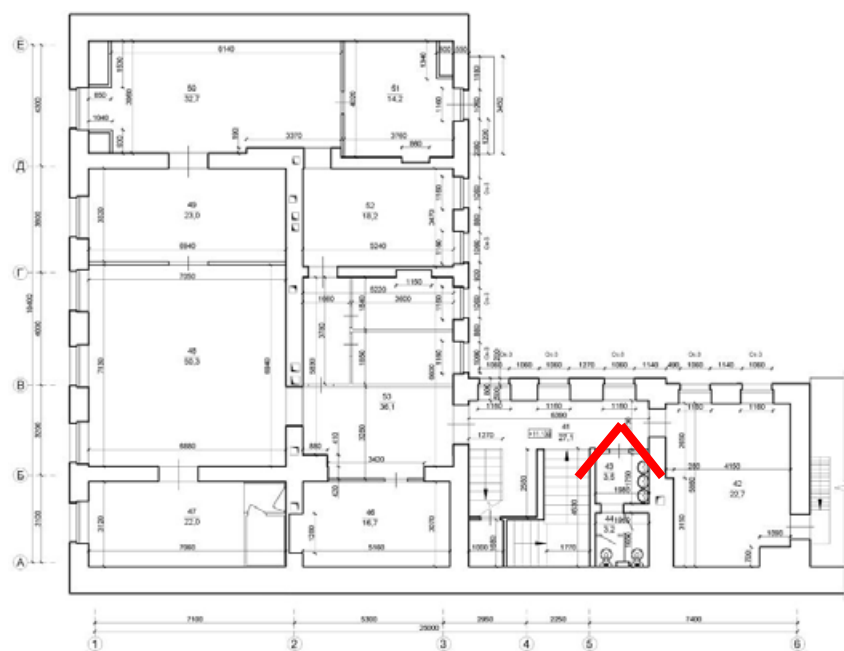


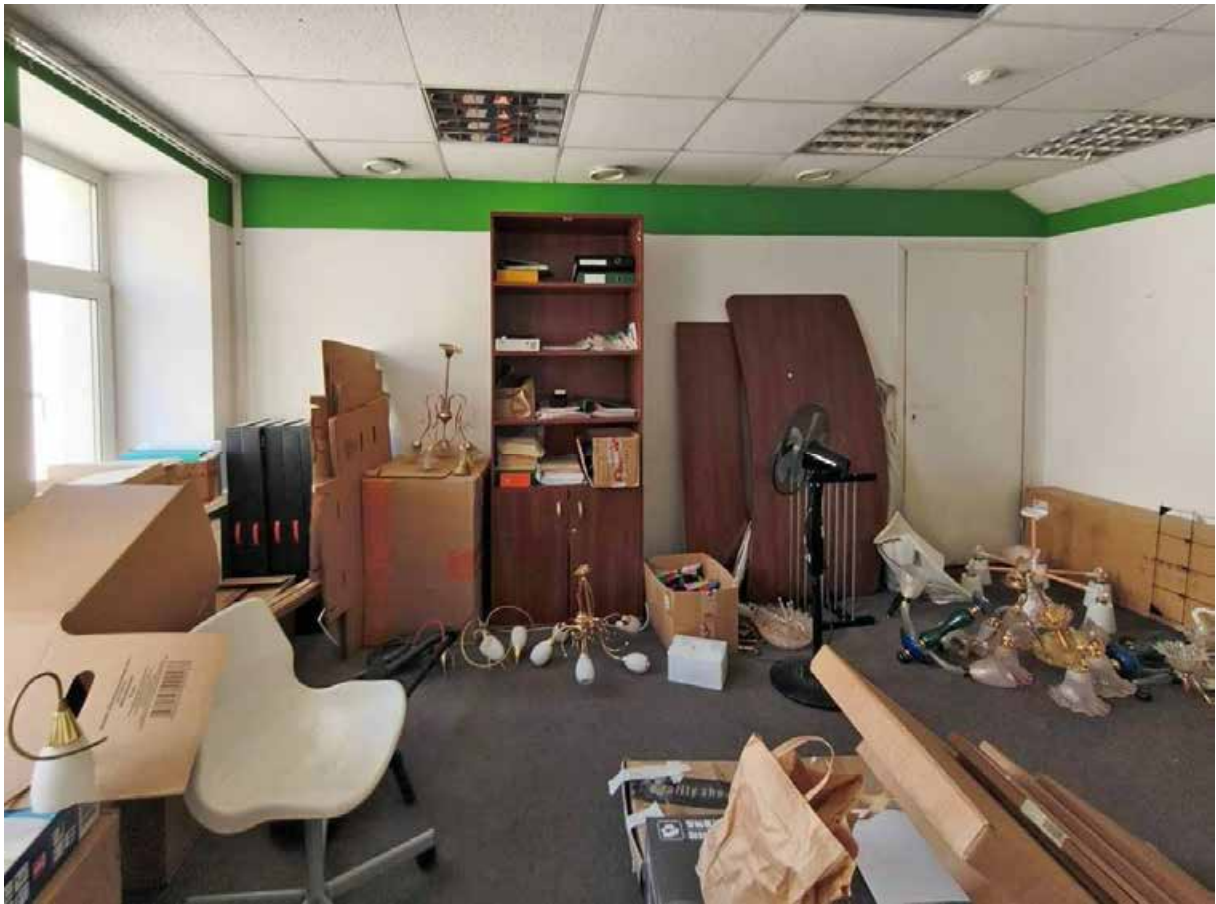
100. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (коридор).



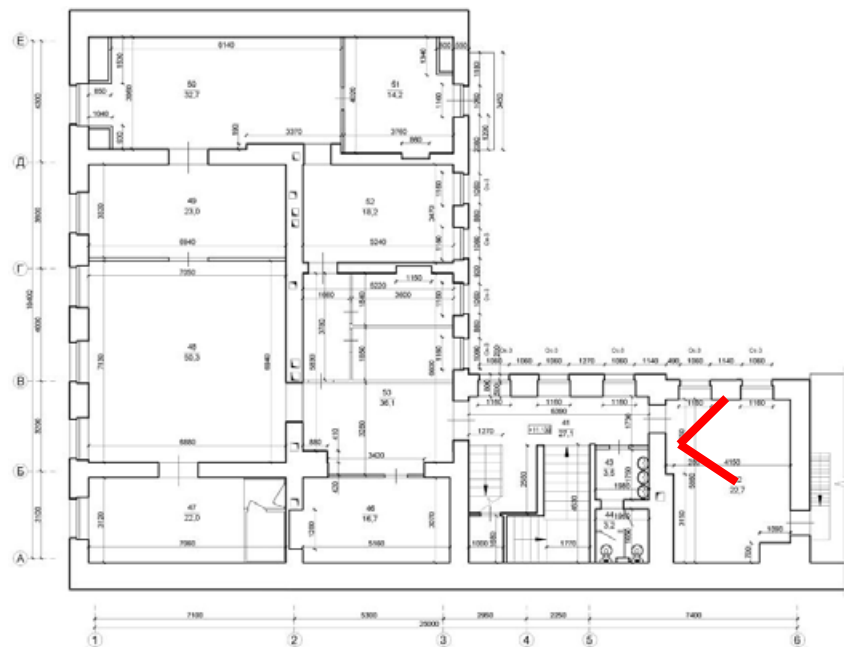


101. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (санузел).



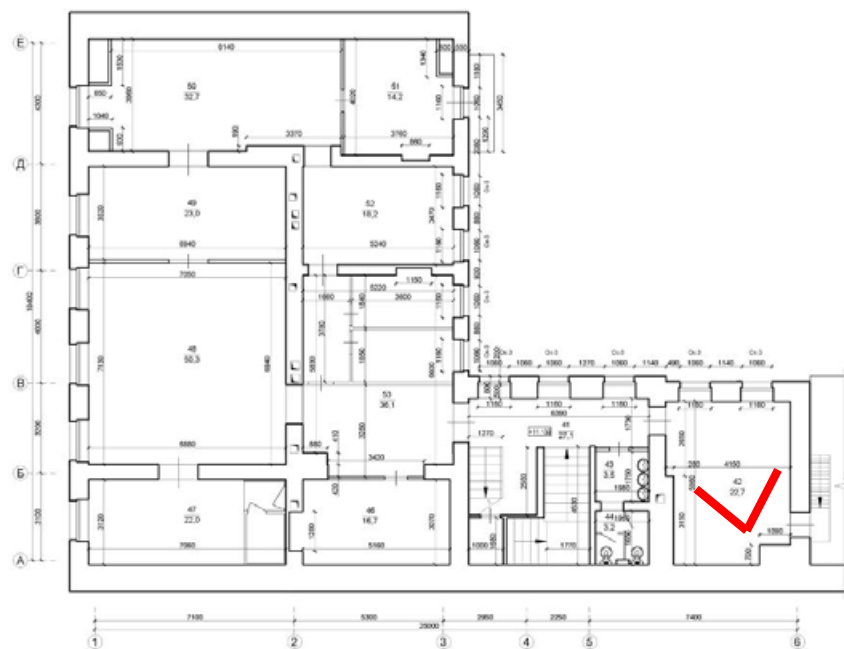


102. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).



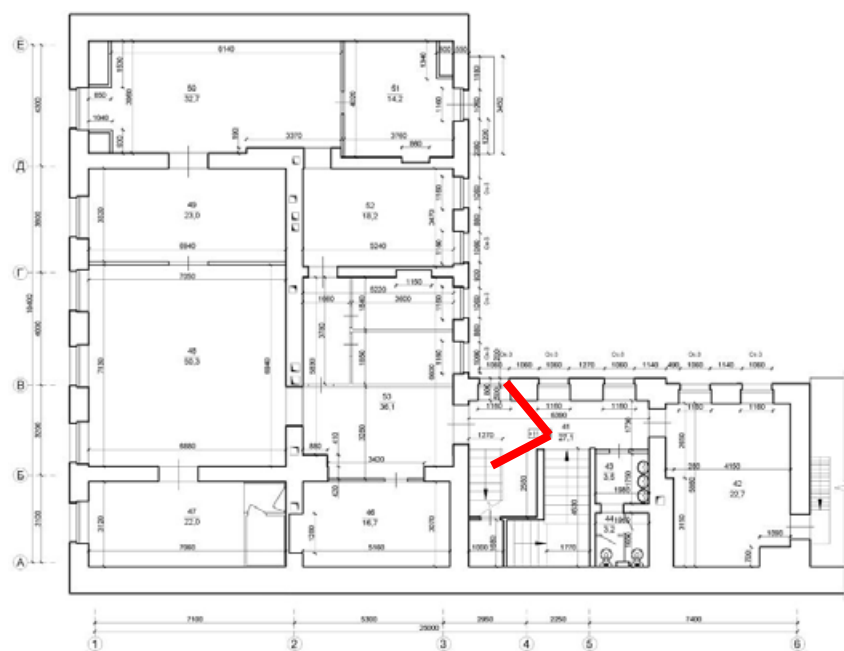


103. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).



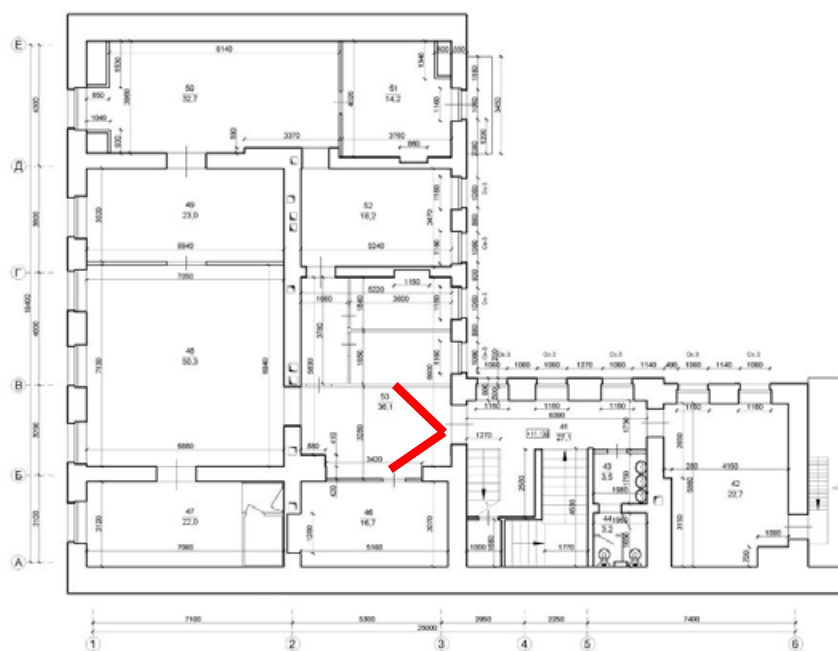


104. Вид на вход в офисные помещения пом. 2-Н в уровне 4-го этажа.



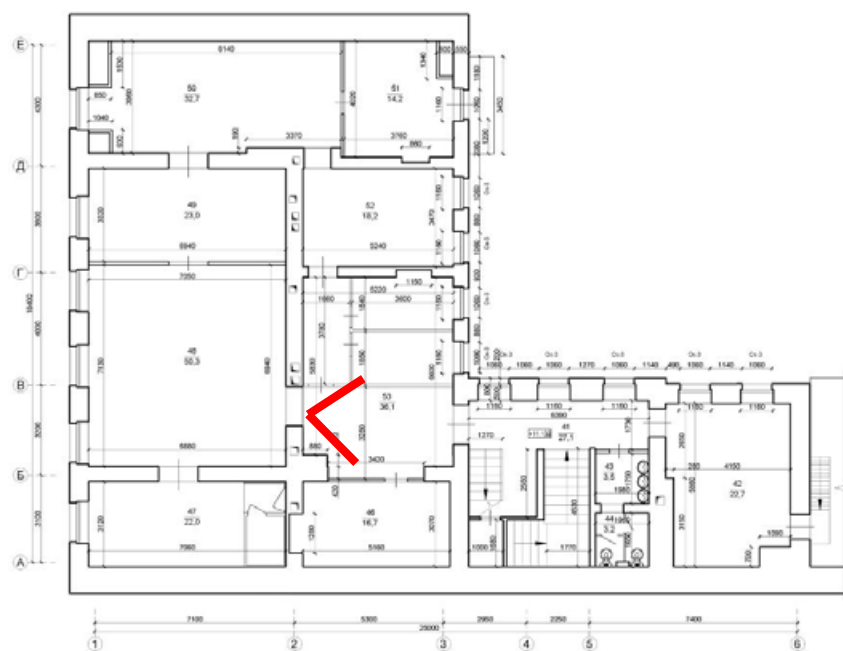


105. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



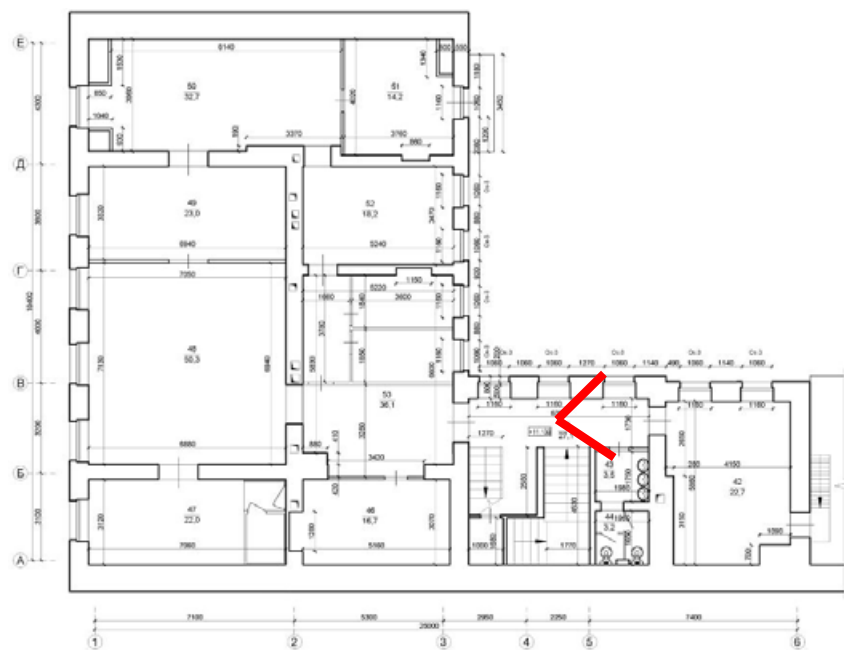


106. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



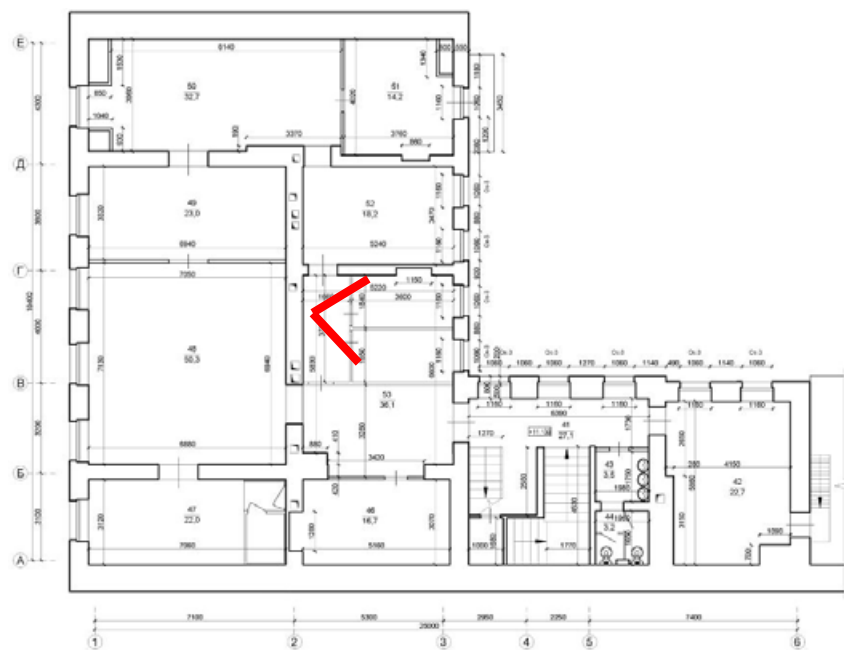


107. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



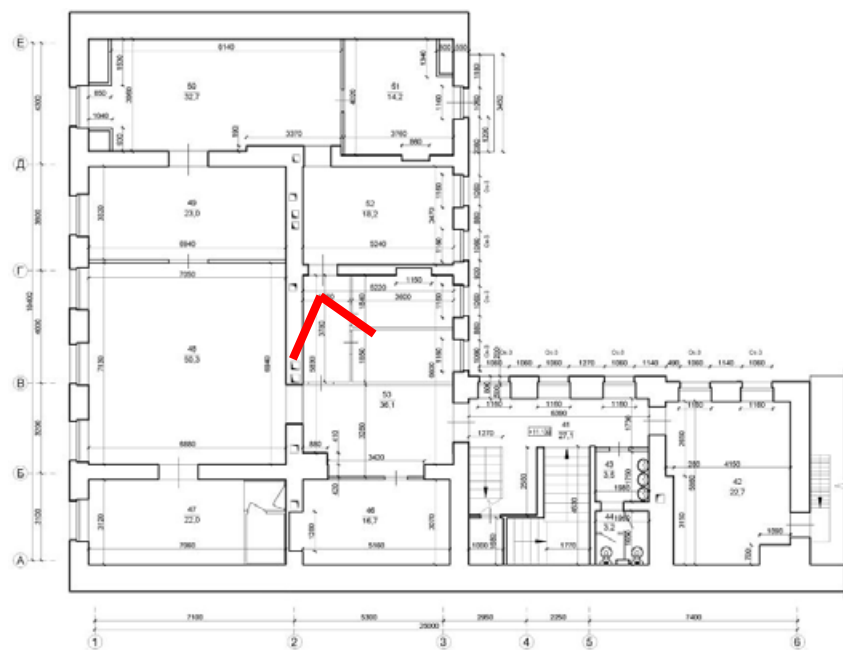


108. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



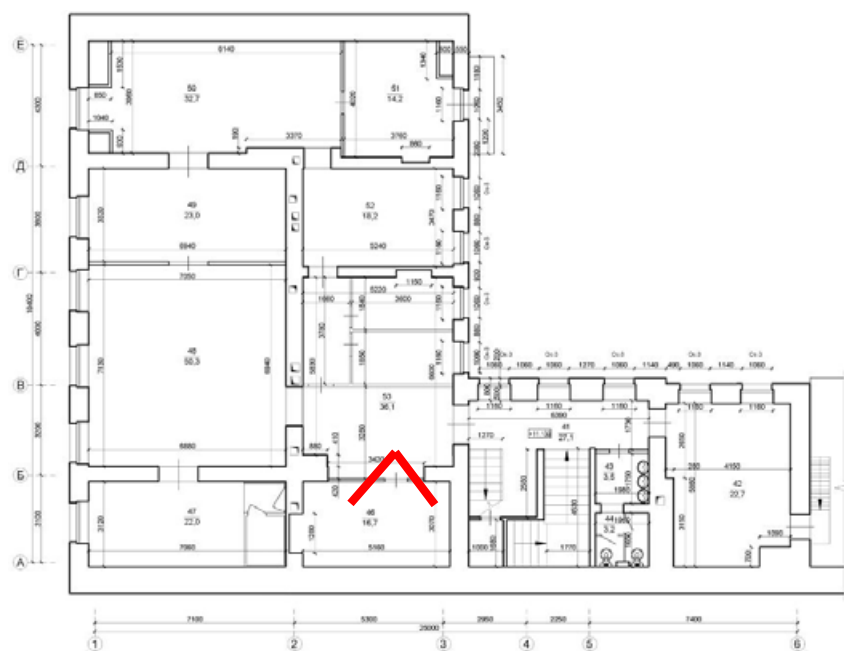


109. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



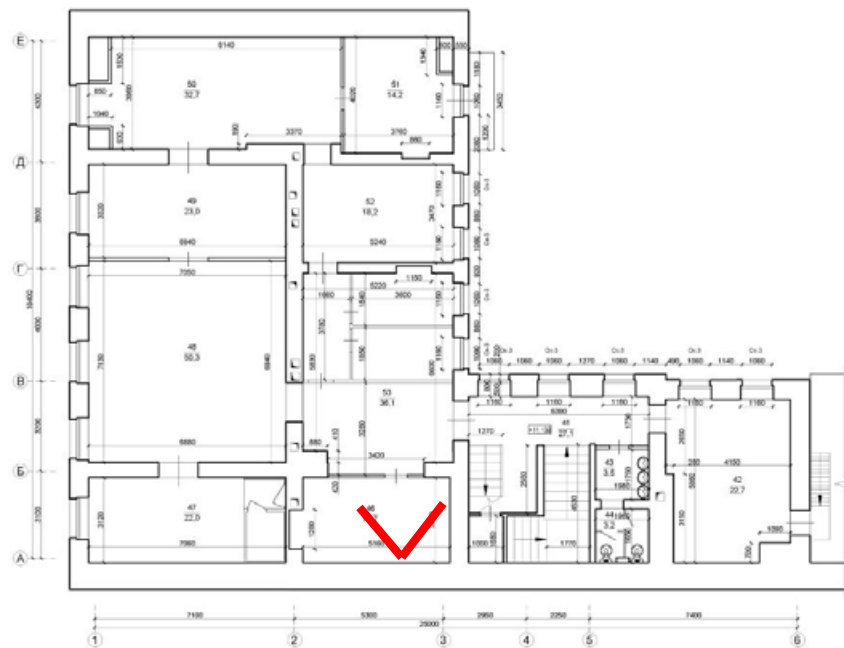


110. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).



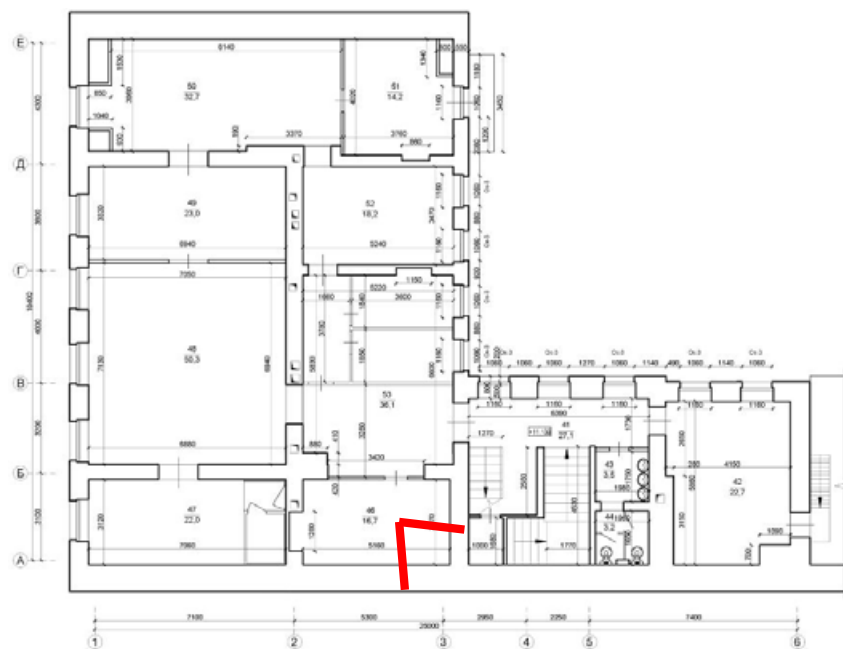


111. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).



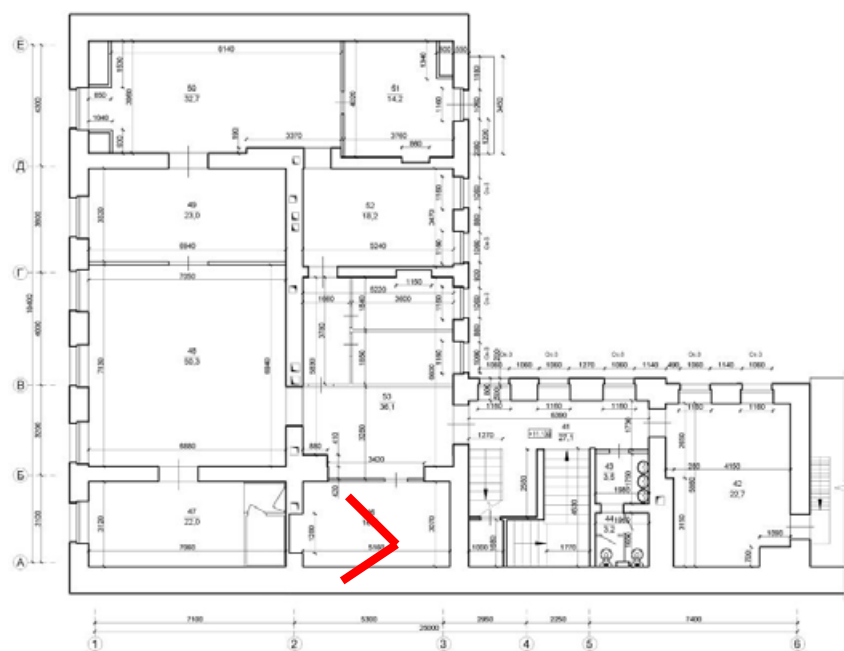


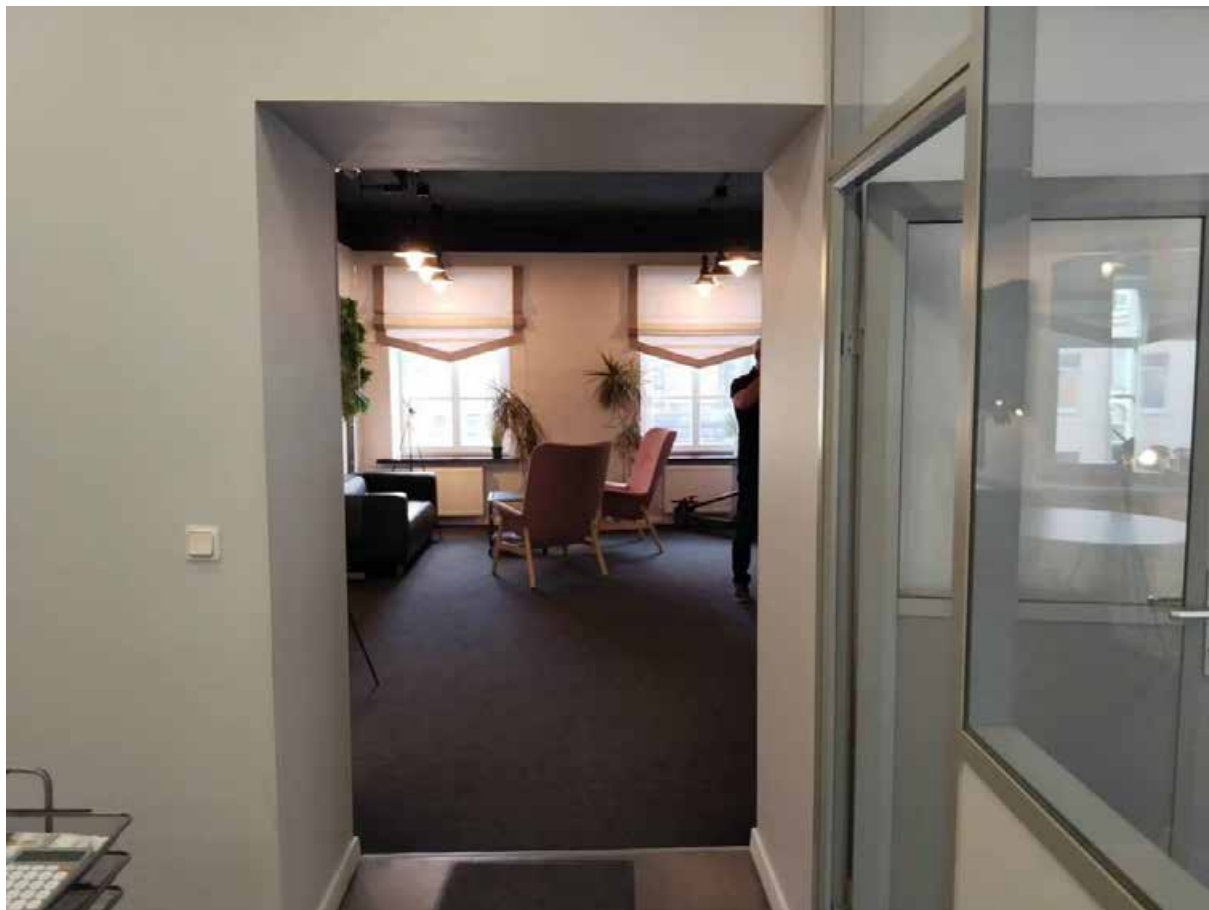
112. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).



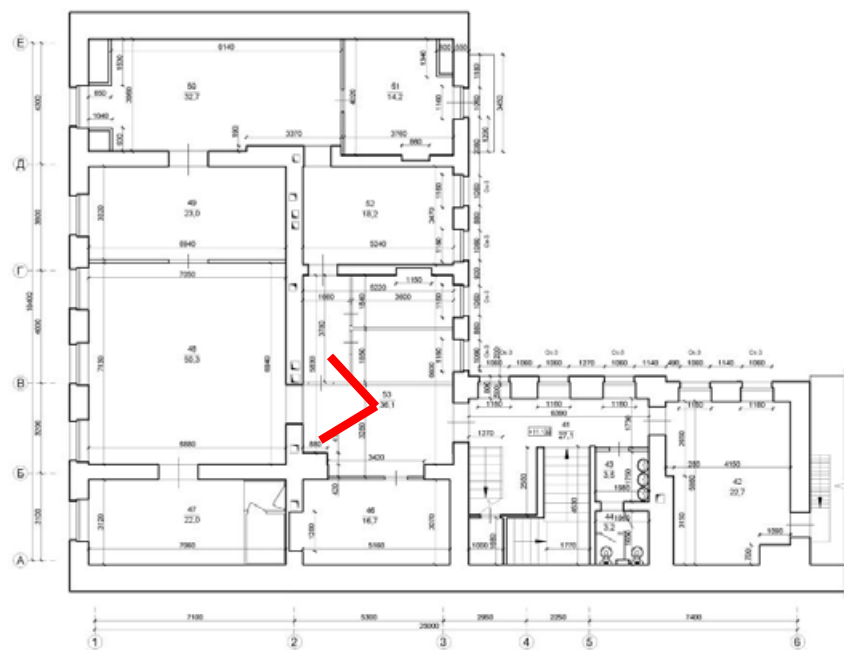


113. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (подсобное помещение).



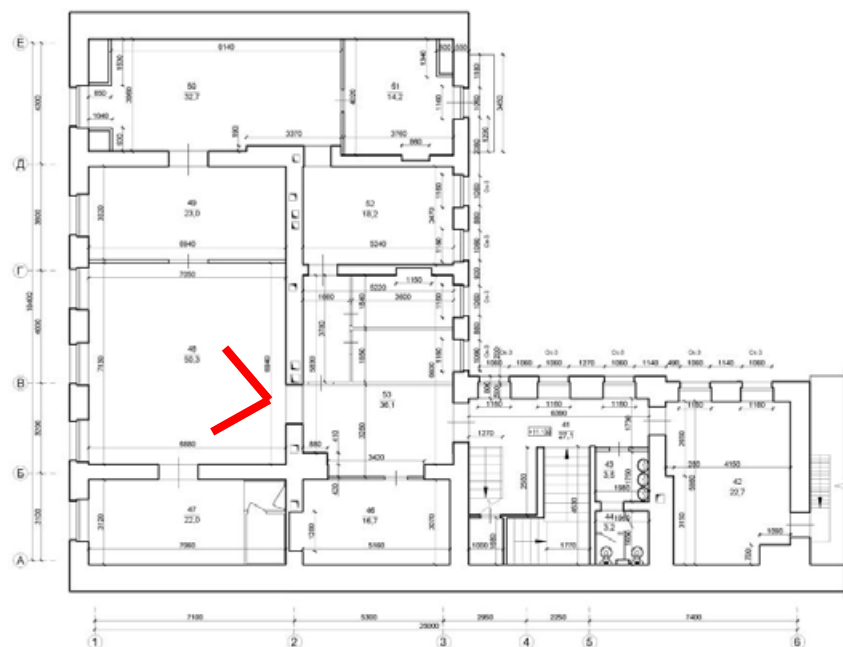


114. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



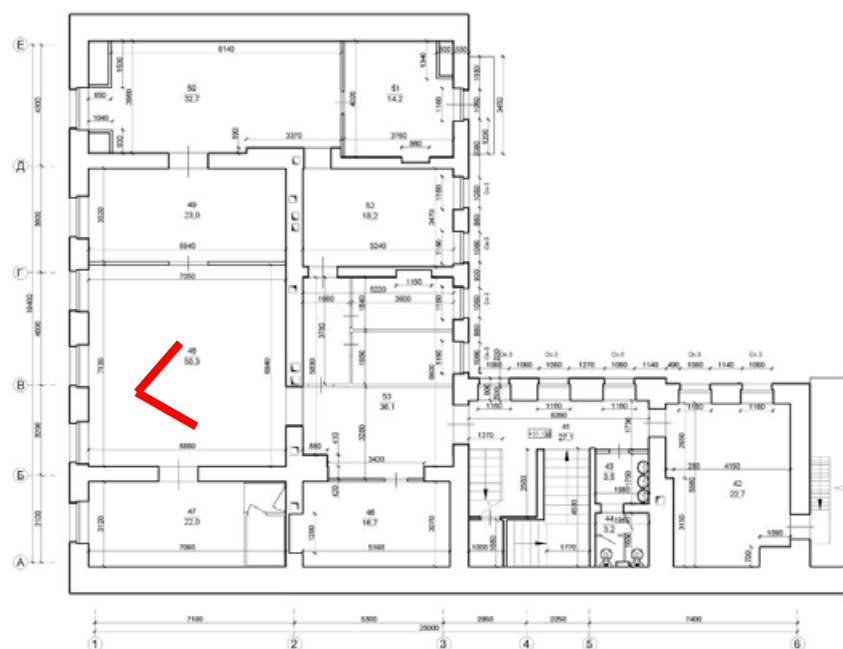


115. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



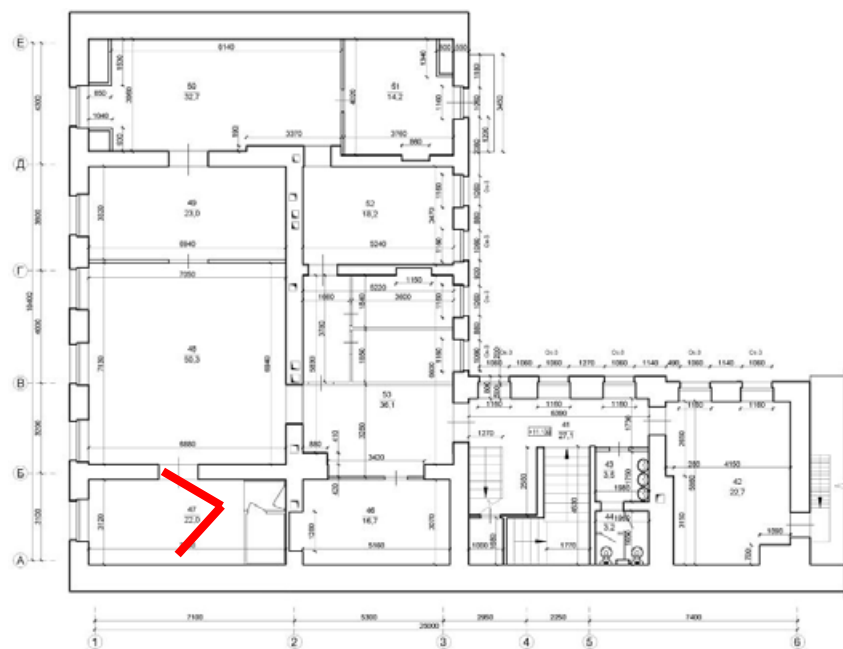


116. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



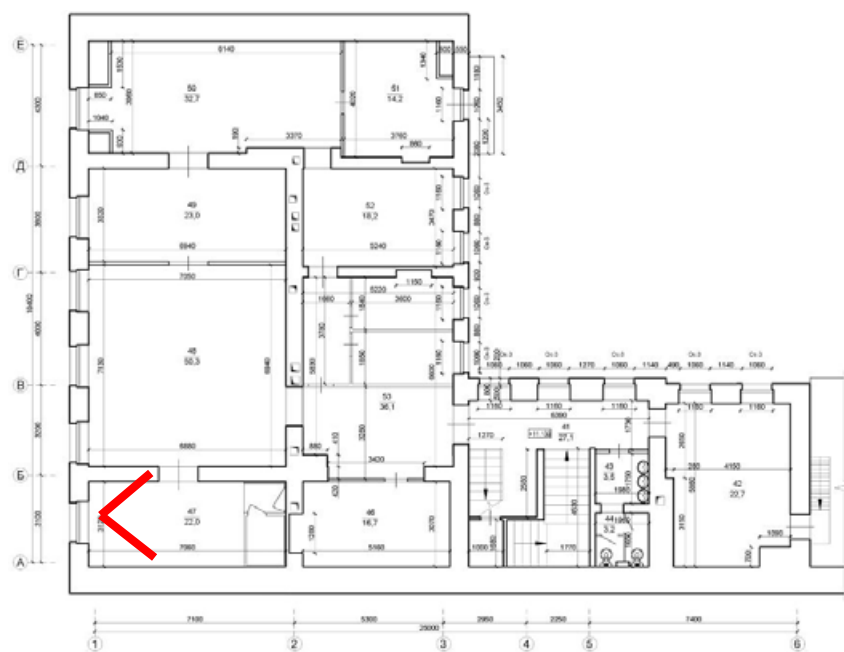


117. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (демонстрационный зал).



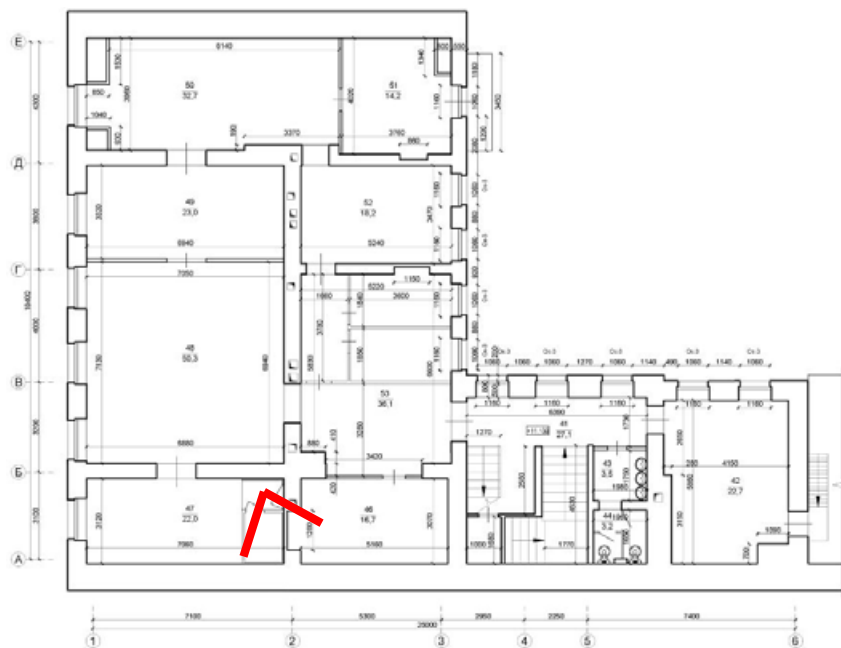


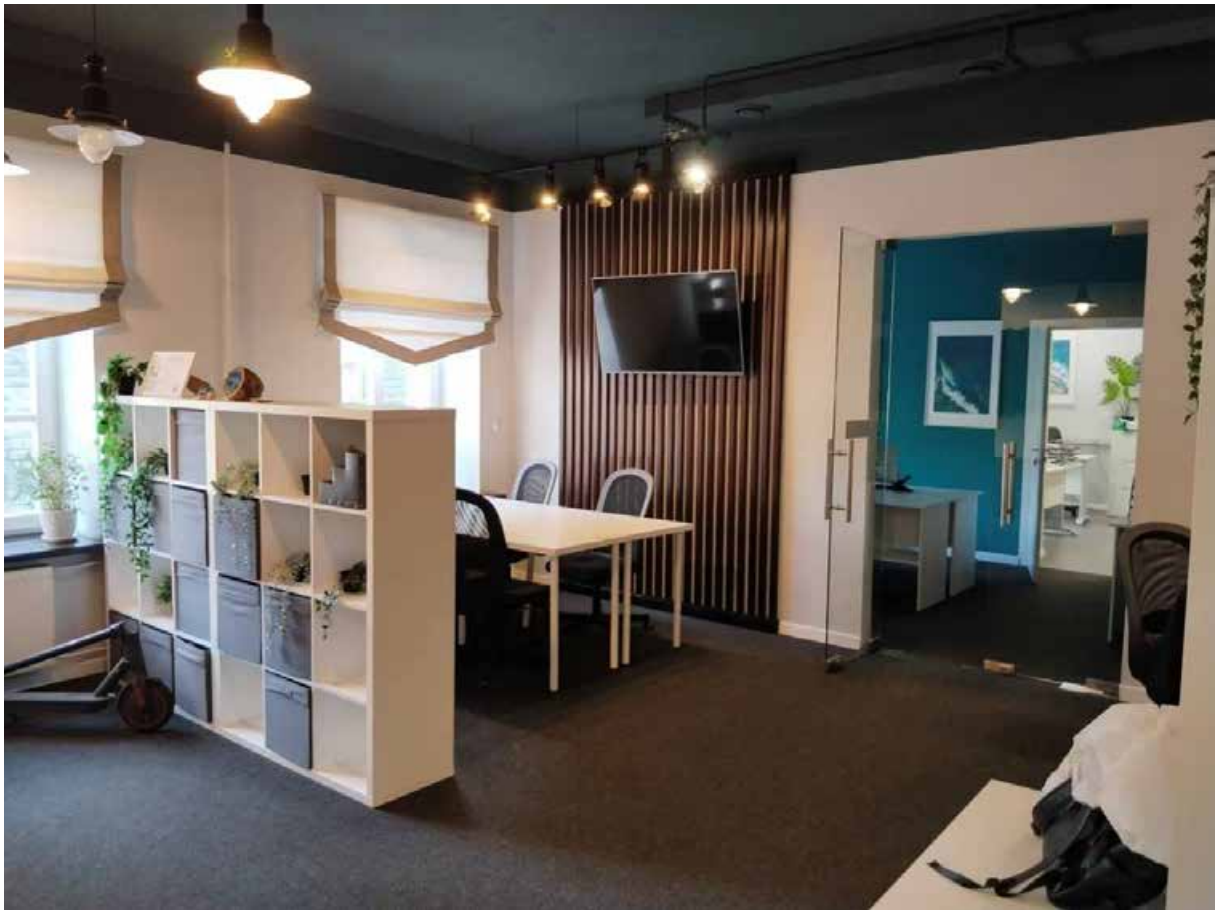
118. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (демонстрационный зал).



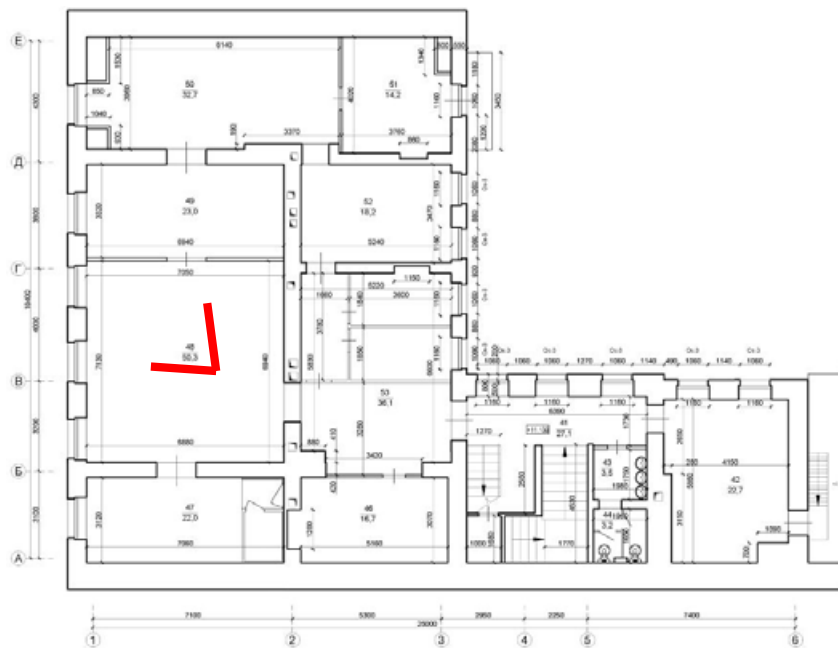


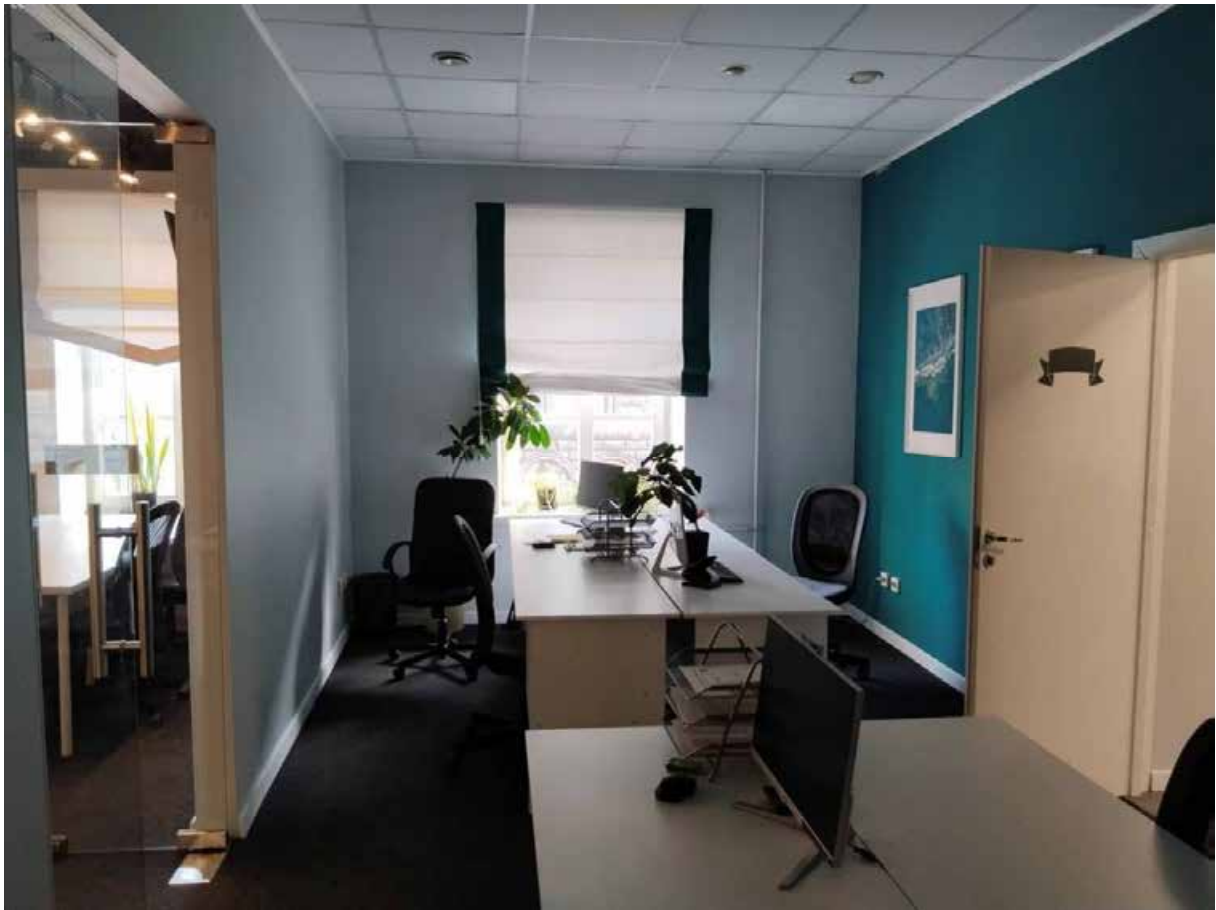
119. Вид в интерьере помещения 2-Н в уровне 4-го этажа (кладовка демонстрационного зала).



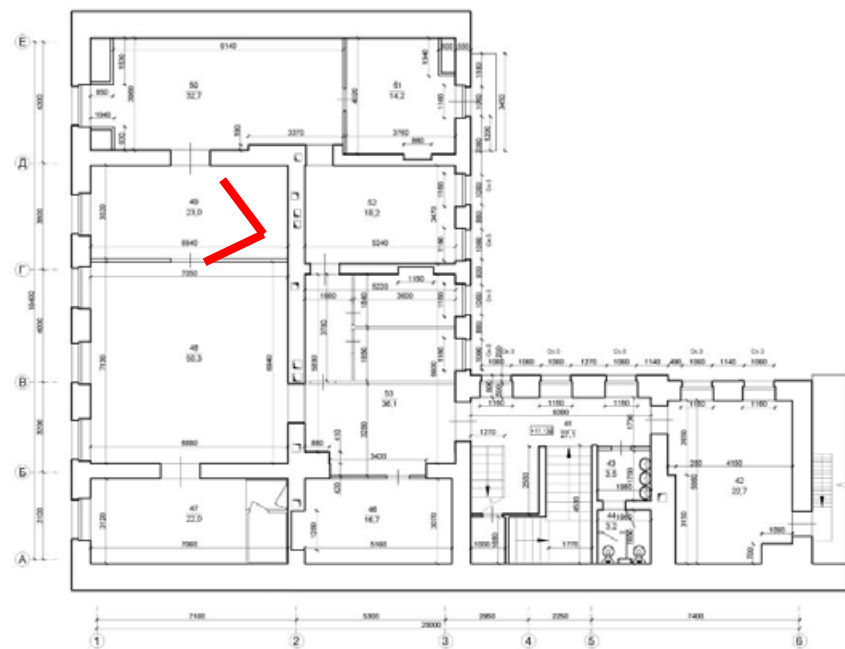


120. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



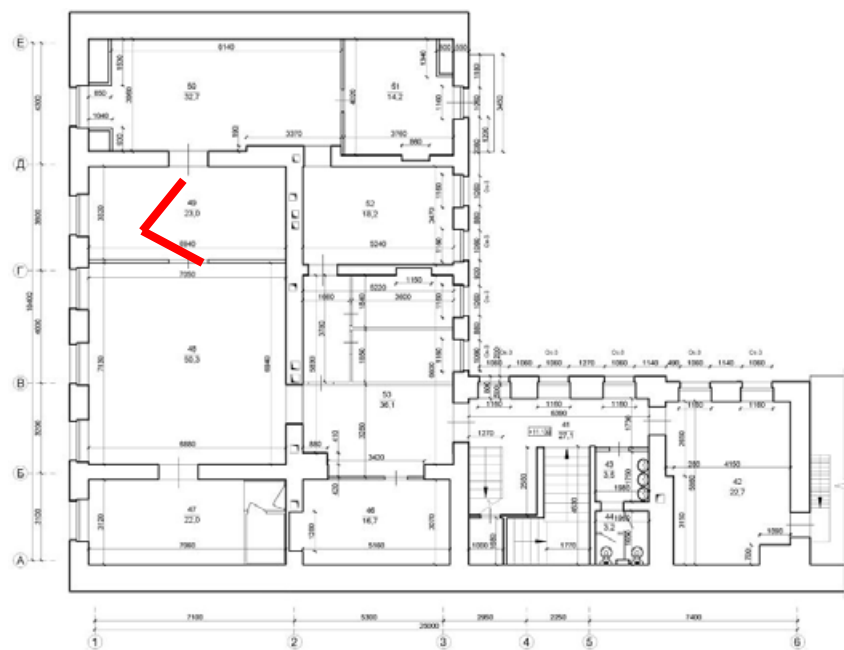


121. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



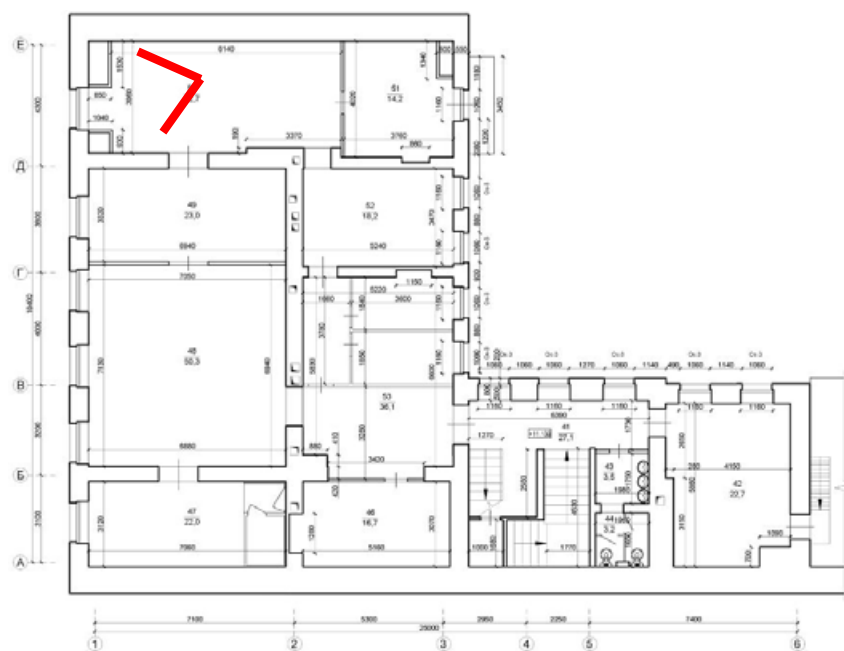


122. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



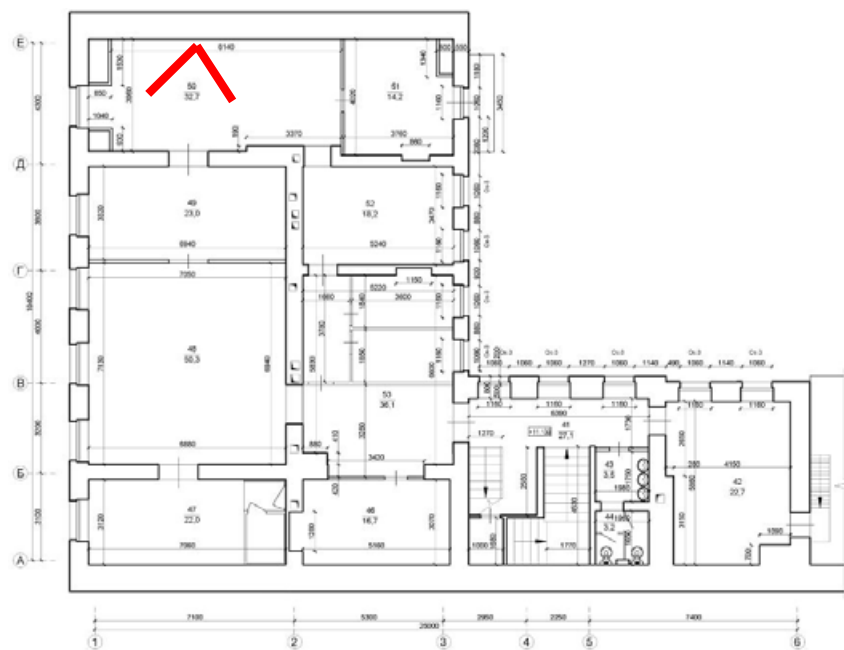


123. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



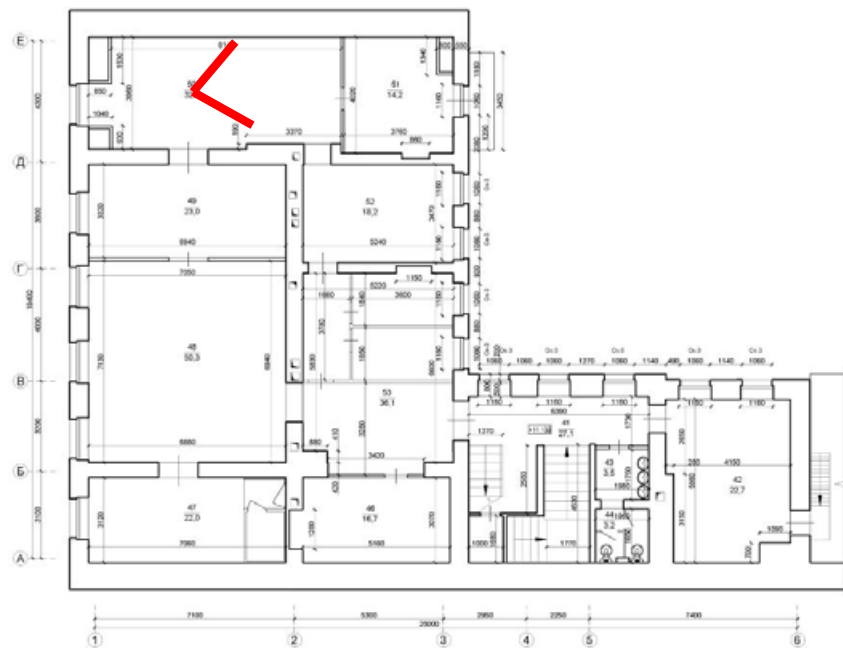


124. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



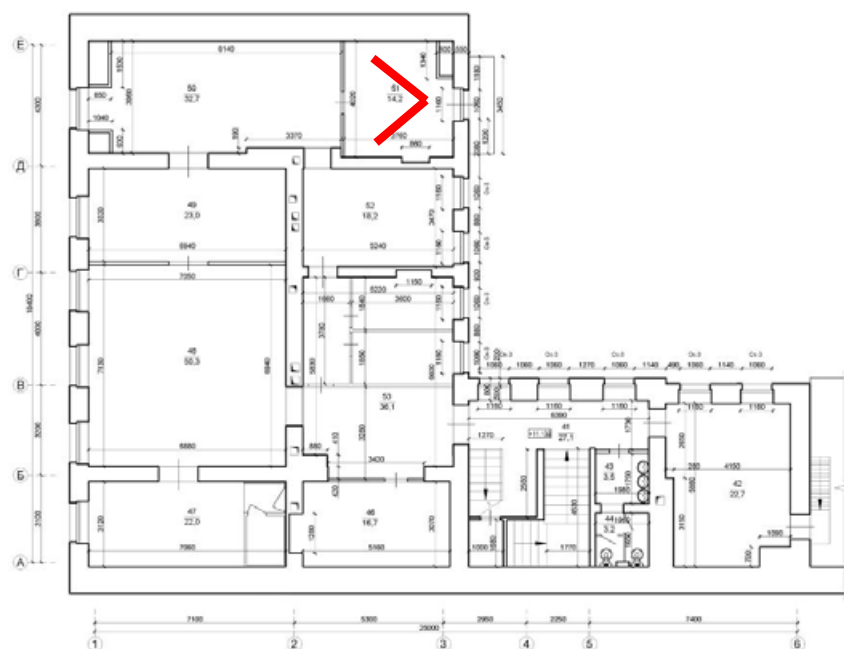


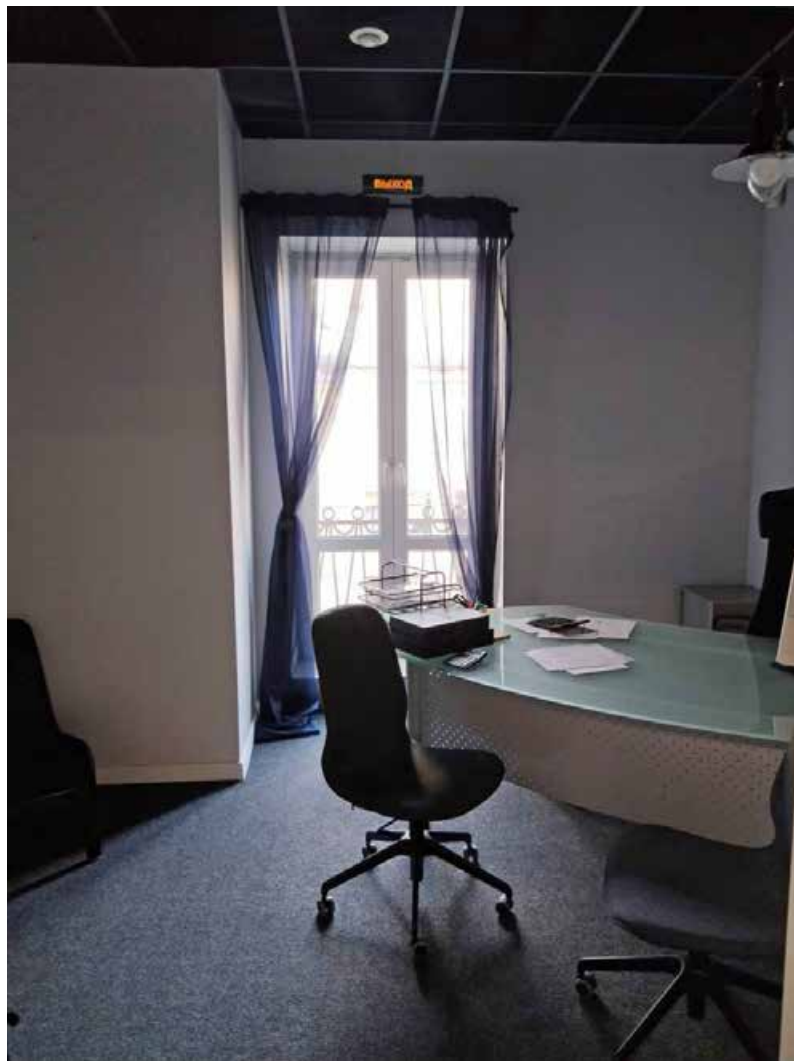
125. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



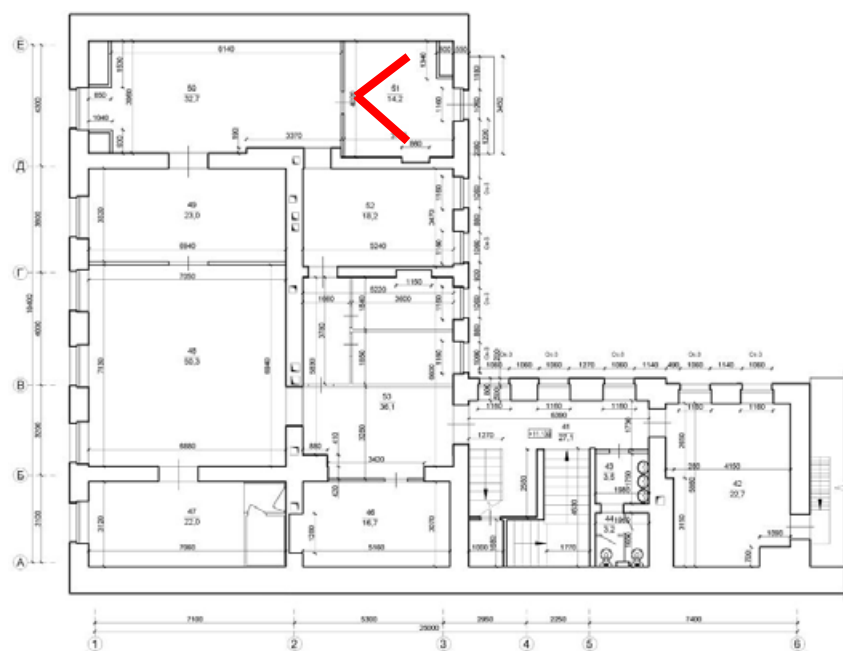


126. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).





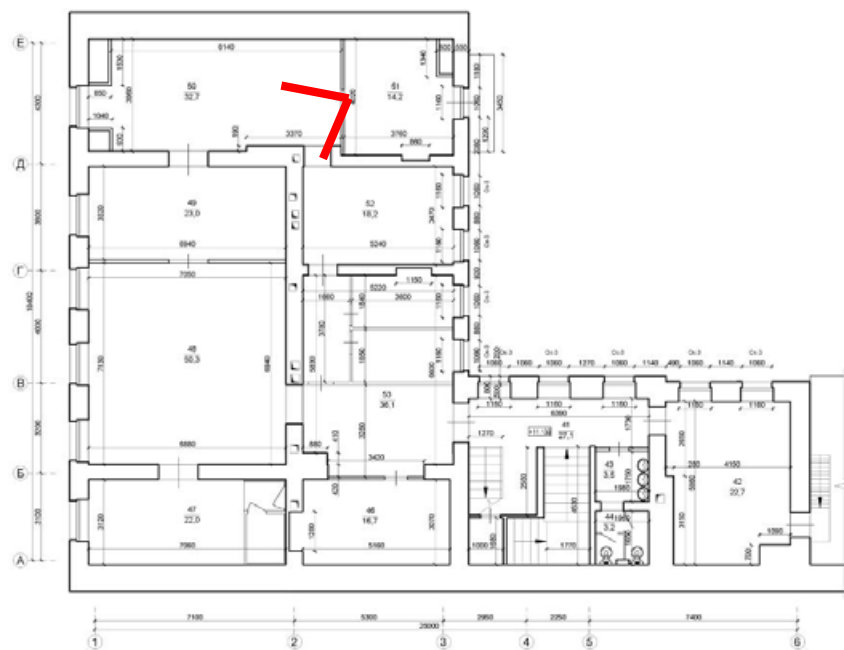
127. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



The architectural floor plan shows a building layout with a red T-shaped structural element highlighted. The plan includes dimensions, room numbers, and a grid system. The grid system is labeled with letters A through F vertically and numbers 1 through 6 horizontally. The red T-shaped element is located in the lower-left quadrant of the plan, near the intersection of grid lines C and D, and 1 and 2. The plan also shows various rooms, corridors, and structural details, including a staircase and a large open area on the right side.

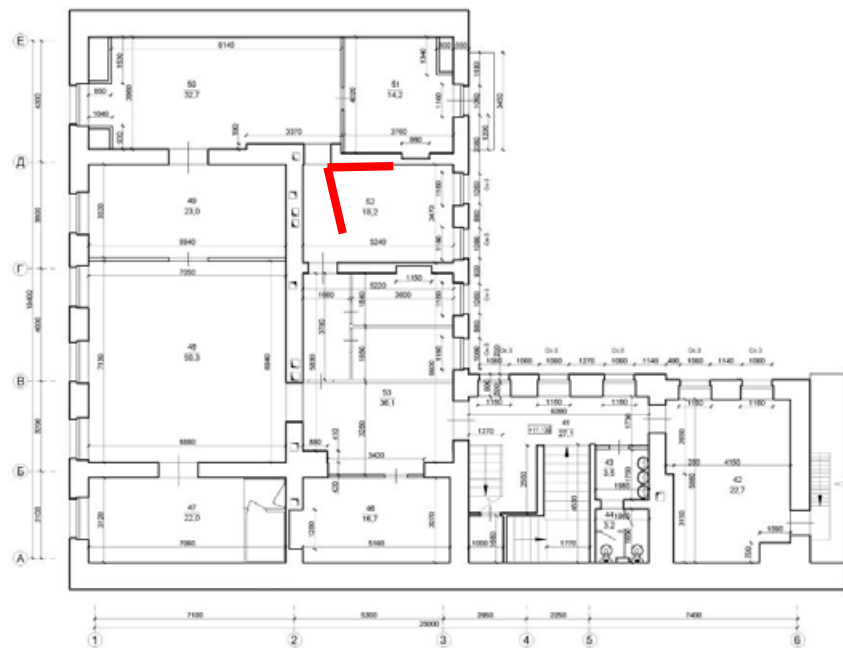


129. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



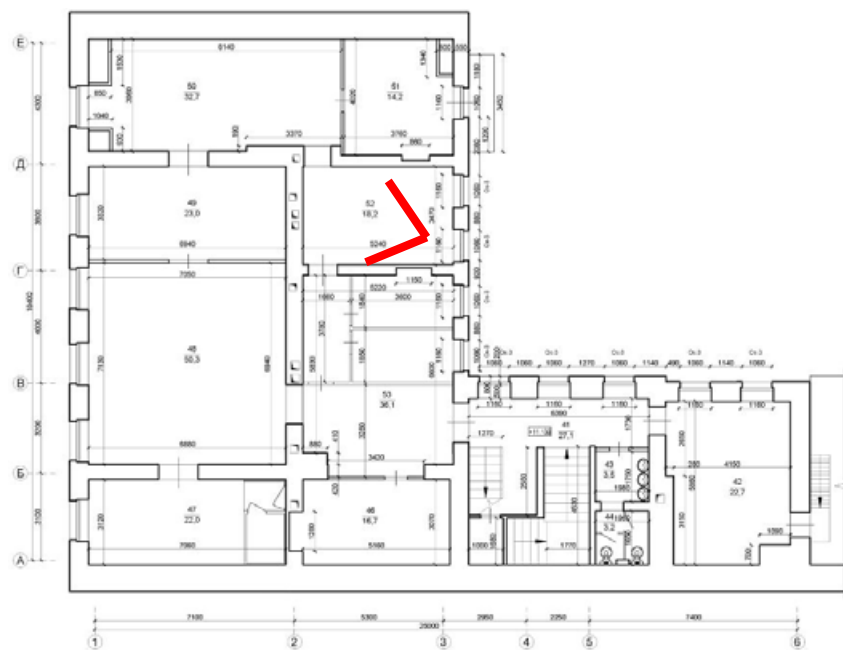


130. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



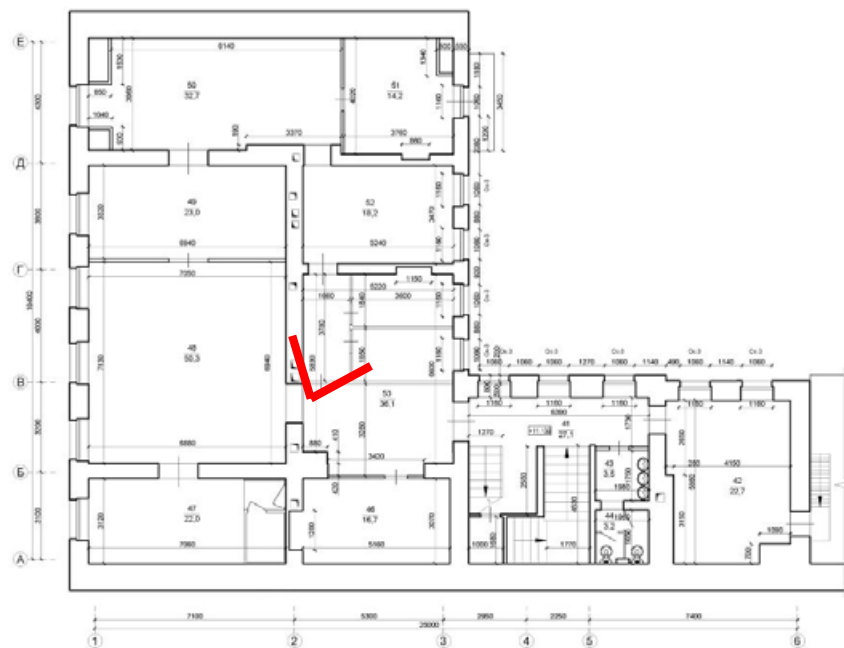


131. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).





132. Вид в интерьере пом. 2-Н в уровне 4-го этажа (офисные помещения).



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП 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
№ 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление
для современного использования пом. 2-Н)**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Лавка художника»
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника
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)

А.В. Кукушкина
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 г.

27 мая 2025
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 г.



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
01-21-13451/257
ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-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 «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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)							
пр.	Невский	д.	8	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):

ООО «Лавка художника» (на основании выписки ЕГРН от 15.04.2025)	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Невский					д.	8	лит.		А		офис/кв.				2-Н	
ИНН	7	8	4	1	3	0	1	6	5	8	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	5	5	0	4	5	5	8	9	-	-	-	
Ответственный представитель:					Мелихов Владимир Кириллович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7 (911) 750-99-24												
Адрес электронной почты:					-												

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

Дата	10.12.2019
Номер	07-19-559
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» утвержден КГИОП от 11.12.2024 №1530-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» утвержден распоряжением КГИОП от 26.07.2011 №10-430

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, 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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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, приспособления для современного использования пом. 2-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 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:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Егорова Полина
Романовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Невский пр., д. 8, лит. А,
пом. 2-Н, 5-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н

г. Санкт-Петербург
2000 г.

Строчный №

(Ф)

1CH

II. Экспликация земельного участка – кв. м

[illegible]

III. Благоустройство здания – кв. м

[illegible]

Назначение	Конторское, прочее
Использование	Конторское, прочее
Количество мест (мощность)	Общепользная площадь здания – 1864,0 кв. м
а)	Общепользная площадь пом. 2-Н,5-Н,11-Н,12-Н,13-Н – 924,7 кв. м
б)	Основная площадь пом. 2-Н, 5-Н 11-Н,12-Н,13-Н – 588,9 кв. м
в)	Вспомогательная площадь пом. 2-Н,5-Н,11-Н,12-Н,13-Н – 335,8 кв. м
г)	

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом. 2-Н, 5-Н

Год постройки 1798 каз.рем. - 1994-1995

Число этажей 2-4

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (скалки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 и гр. 8 по 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отделаны трещины	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	20		20		
	б) перегородки	дошчатые	трещины	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Мелкие трещины в швах	9		9		
		междутяжное						
		надподвальное						
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	6		6		
5	Полы	Паркет	Незначительная износность в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Сосновые двустворчатые	12		12		
		дверные	Филеичатые сосновые					
7	Внутренняя отделка	Стены - штукатурка, окраска Потолок - побелка	Незначительное потемнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно-электротехн. устройства	Отопление	центральное	8,9	-0,5 -0,1 -3,8	15,1		
		Водопровод	нет	5,6				
		Канализация	нет					
		Горячее водоснабжение	нет					
		Ванны	нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио, сигнализ.	нет					
		Телефон	нет	5				
		Вентиляция	естественная					
		Лифты, телевид.	нет					
		лестницы						
9	Прочие работы	Бетонная отмостка	Мелкие трещины	6,5		6,5		

Итого: 100 X 95,6 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 15\%$$

Наименование инструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

[illegible]

III. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстано- вит.	действит.
1969	125110	106343					125110	106343

“ 08 “ 08 20 00 г.

Исп.

Хабарова Н. И.

“ 08 “ 08 20 00 г.

Пр.

Анисимова И. В.

“ 08 “ 08 20 00 г.

И. О. Н.

Стародубцева И. И.

XV. Отметка о последующих обеледованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

13939

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 1, всего листов 5Дата 20.01.2010Кадастровый номер 98:31:1096:4:24:1Инвентарный 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 1 - 2 - 3 - 41.3. Общая площадь помещения 913.4 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Дворцовый округ
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	проспект
	наименование	Невский
Номер дома	8	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	2-Н	
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:

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.Самовольная перепланировка. Площадь уменьшилась на 11,3 кв.м. В результате внутреннего сообщения помещения 2-Н, 5-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н объединены. Присвоен номер нежилого помещения 2-Н. Наружные границы помещения не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-ПетербургаМ.П. «28» января 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

П.И. (Подпись)

(И.И. (Инициалы))

Ф.И.О

М.П. «20» января 2010 г.

Главный инженер

Румянчева О.Н.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 5

Кадастровый номер

48:31:1096:4:24:1

Инвентарный номер

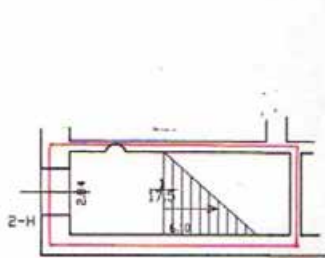
-

(ранее присвоенный учетный номер)

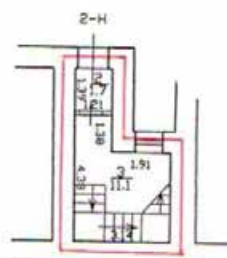
2. План расположения помещения на этаже

$h = 2.91/3.27$

План 1 этажа



$h = 2.91$



$h = 3.27$

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): 2К
Основание: Акт признания не прек. з/б. н.
Границы объекта изменены/не изменены
« 24 » 12 2009 г.
Исполнитель: Михаил Лобч

— граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга
Т.И. Латникова
28 ЯНВ 2010 20 г.

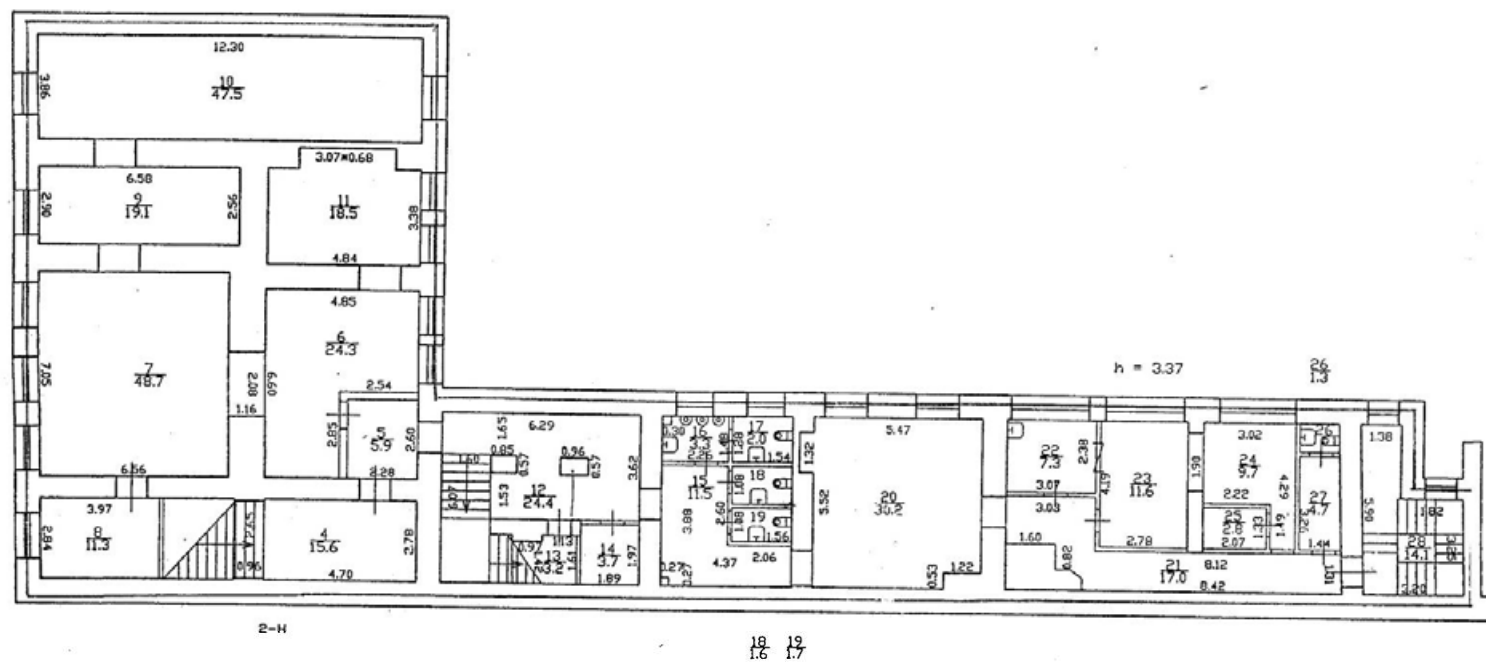
Наименование: Генеральный директор
Генеральный директор ГУП "ГУИОН"
Центрального района
Г.С. Чаузова
Ф.И.О.
28 января 2010 г.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
РУМЯНЦЕВА О.Н.

$$78:31:1096:4:24:1$$

присвоенный учетный номер) -

щения на этаже

План 2 этажа



- границы объекта

4
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 4, всего листов 5

Кадастровый номер

78:31:1096:4:24:1

Инвентарный номер

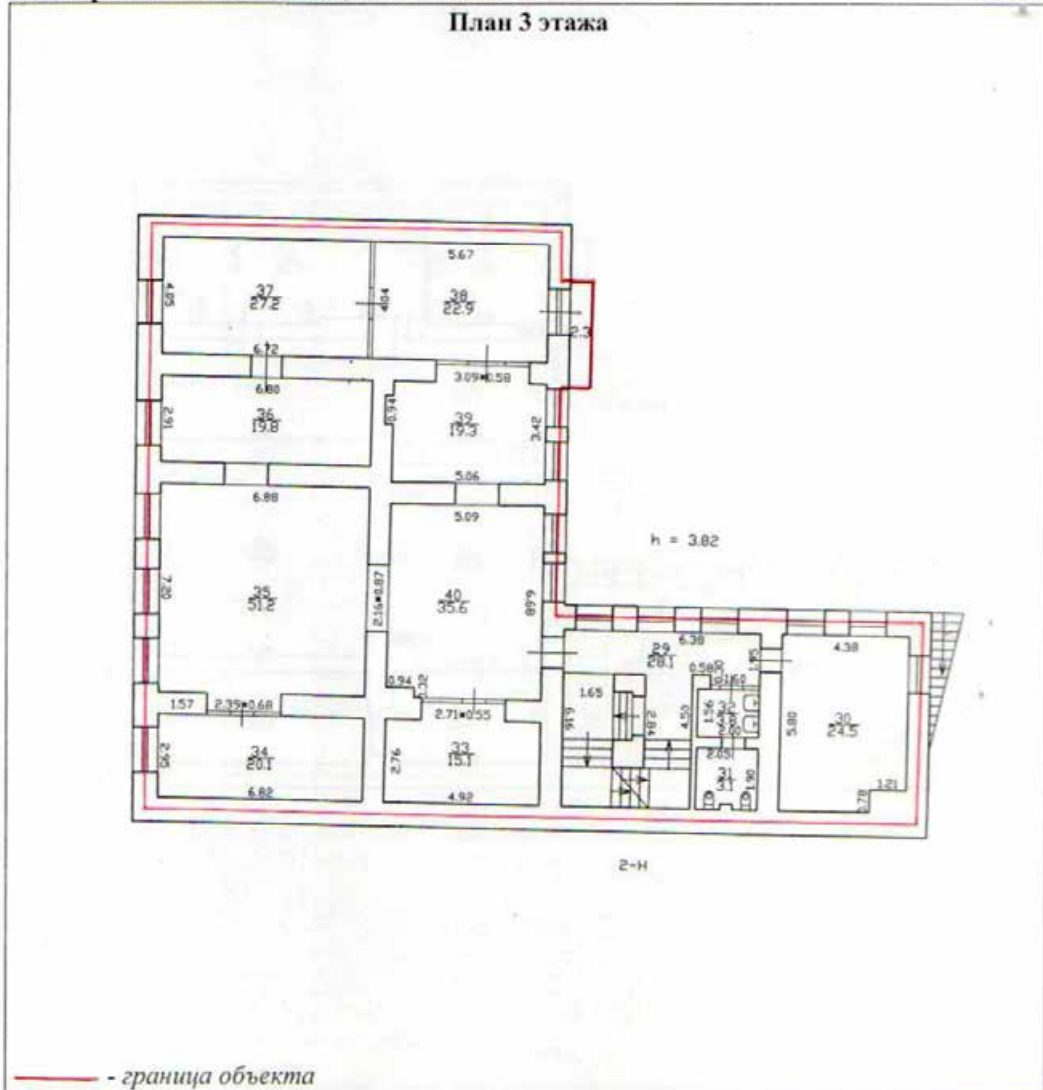
-

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.82

План 3 этажа



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «2-8» января 2010 г.



Инженер-проектировщик ГУП "ГУИОН"
В.И. Чаузова (Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

П. № 20 января 2010 г.

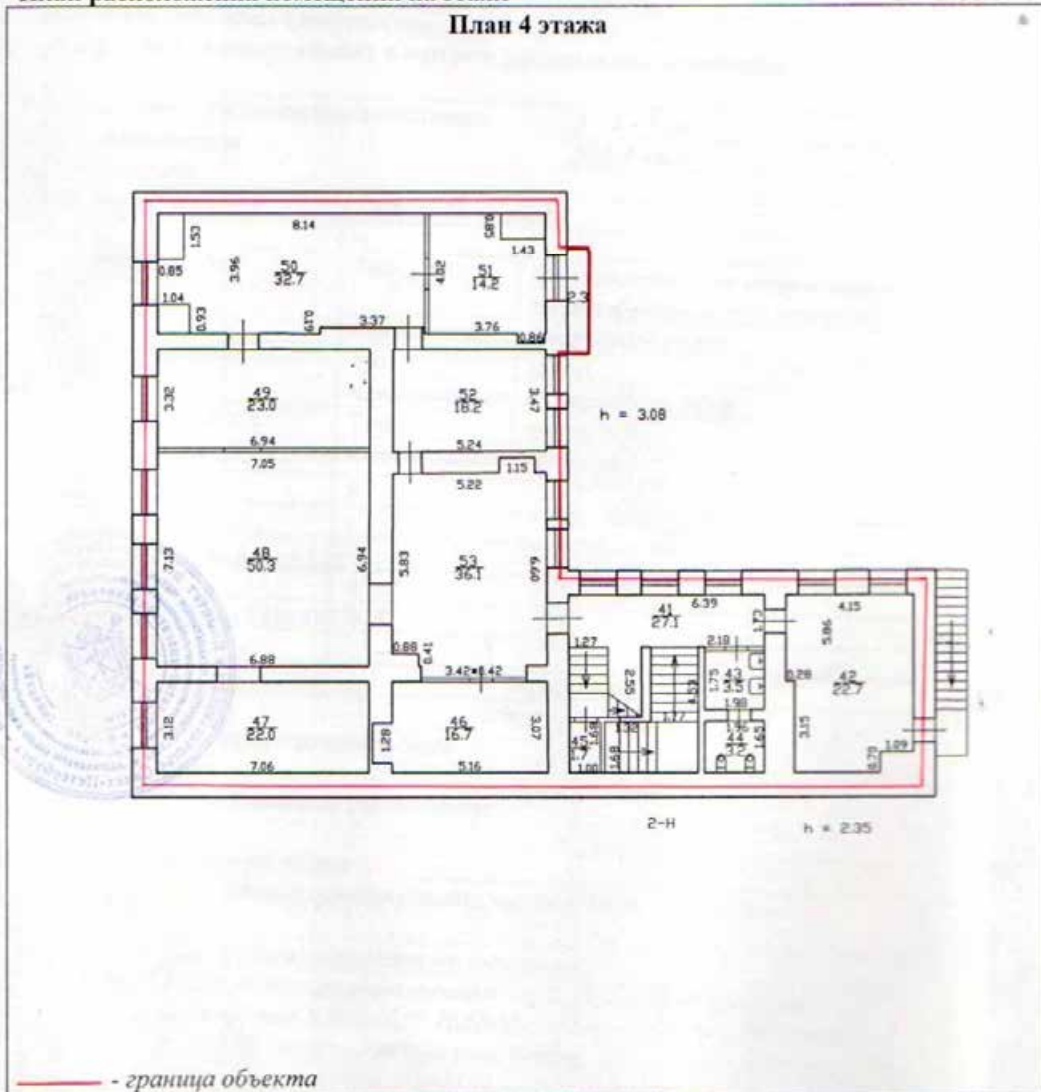
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
РУМЯНЦЕВА О.Н.

$$78:31:1096:4:24:1$$

(ранее присвоенный учетный номер)

$$h = 2.35/3.08$$

План 4 этажа



Масштаб 1:200

Два М. Натникова

М.П. « » 28 ЯНВ 2010 20 г.

Начальник Управления ГУП "ГУИОН"
ГИБ Центрального района
(Г.С. Чаузова)
Ф.И.О
М.П. «20» января 2010 г.

Главный Инженер

РУЖИЧЕВА О. Н.

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391**



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.04.2025, поступившего на рассмотрение 15.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1089	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001096	
Дата присвоения кадастрового номера:		09.01.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1096:4:24:1	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н	
Площадь, м2:		913,4	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		139621070.72	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001096:1018	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Шаманская Анна Иннокентьевна	



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1089	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Лавка Художника", ИНН: 7841301658
	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 78-01-271/2004-475.1 23.11.2004 00:00:00
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.09.2024 10:57:39	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1089-78/011/2024-29	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.09.2024 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ОВИЖН", ИНН: 4720027638	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 16/08, выдан 16.08.2024, дата государственной регистрации: 19.09.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1089-78/011/2024-30	
	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	

		<div><div><div>документ подписан электронной подписью</div><div>Сертификат: 00910B0C181A02308459791E2579BEE7B59 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1089	
5.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.06.2024 15:00:04	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1089-78/011/2024-27	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.06.2024 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "АРИН", ИНН: 7801580902	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор, № 06/24, выдан 01.06.2024, дата государственной регистрации: 14.06.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1089-78/011/2024-28	
	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 обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
5.3	дата государственной регистрации:	12.11.2018 14:52:26	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1089-78/042/2018-24	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.11.2018 по 30.06.2030	
	основание государственной регистрации:		

		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00910B0C181A02308459781E2579B3D50</div><div>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391				
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1089		
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01/11, выдан 01.11.2018, дата государственной регистрации: 12.11.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1089-78/042/2018-23 Дополнительное соглашение к Договору аренды № 01/11 от 01 ноября 2018 г., № 1, выдан 31.07.2020 Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды № 01/11 от "01" ноября 2018 г., выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 30.05.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1089-78/011/2023-20	
		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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
5.1	вид:	Аренда		
	дата государственной регистрации:	11.10.2022 08:39:29		
	номер государственной регистрации:	78:31:0001096:1089-78/011/2022-18		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2022 по 30.06.2026		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛЕФАНТ", ИНН: 7841100091		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		

		<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B0C181A02D864597F1E25790E7B50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

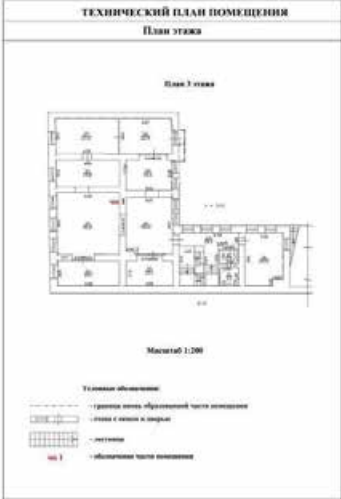
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1089	
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды, № 6, выдан 01.10.2022, дата государственной регистрации: 11.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1089-78/011/2022-19 Дополнительно есоглашение к Договору субаренды № 6 от 01.10.2022, № 1, выдан 31.01.2024, дата государственной регистрации: 06.03.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001096:1089-78/011/2024-21	
	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:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-269/2002-688.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	ЭТОТ ДОКУМЕНТ - ОШИБКА, № 174-27, выдан 23.07.1999	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00910B0C181A02308459791E2579BEE1D50</div><div>Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	


Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391		
Кадастровый номер:		78:31:0001096:1089
	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

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
			Сертификат: 00910B0C181A023D8459781E2579BEE1B59		
			Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
			Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности				инициалы, фамилия	


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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер: 78:31:0001096:1089		Номер этажа (этажей): 3	
<div><div><div>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</div><div>План этажа</div><div><div>План 3 этажа</div><div></div></div></div><div>Масштаб 1:200</div><div>Условные обозначения: --- граница между образованной частью помещения --- стены с окнами и дверями --- лестница --- общедомовая часть помещения</div><div>№ 1</div></div>			
Масштаб 1			


	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00919B0C1E1A023B64597B162579BE1B59 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер: 78:31:0001096:1089		Номер этажа (этажей): 3	
<div><div><div>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</div><div>План этажа</div><div>План 4 этаж</div><div></div><div>Масштаб 1:200</div><div>Условные обозначения:<ul style="list-style-type: none">--- граница района, образованной частями помещений--- стены с окнами и дверями--- лестницы--- обозначение частей помещений</div><div>лист 1</div></div></div> <div>Масштаб 1</div>			

	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009190C81E1A023B64597B162579BE1B59</div><div>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер: 78:31:0001096:1089		Номер этажа (этажей): 2	
<div><div><div>ТЕХНИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ</div><div>№ 78:31:0001096:1089</div><div>План 2 этажа</div><div></div><div>Масштаб 1</div></div></div>			

полное наименование должности	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091980C81E1A023B84597B1E2579BE2B59</div><div>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 10	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391			
Кадастровый номер: 78:31:0001096:1089		Номер этажа (этажей): 1	
<div><div>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</div><div>План этажа</div><div><div>План 1 этажа</div><div></div><div>Масштаб 1:200</div><div>Условные обозначения:<ul style="list-style-type: none">— граница земельного участка— стены и перегородки— лестница</div></div></div>			
Масштаб 1			

	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00910608181A02308459791025790B3D50</div><div>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации (приказ №981
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

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



007945

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

Договор № 10-25-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"17" июля 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Лавка Художника» (ООО «Лавка Художника») в лице генерального директора Мерсияновой Надежды Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)**, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнен, изменен и расторгнут, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Лавка Художника»

Юридический адрес: 191036, Санкт-Петербург,

Невский пр., д. 8, лит. А, помещение 2-Н

ИНН 7841301658 КПП 784101001

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

р/с 40702810655230001909

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1047855045589

lavkahudognika.nevsky8@yandex.ru

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:

Адрес:

Платежные реквизиты:

Генеральный директор
ООО «Лавка Художника»


Мерсиянова Н.В.




Прокофьев М.Ф.

Договор № 10-25-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"17" июля 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Лавка Художника» (ООО «Лавка Художника») в лице генерального директора Мерсияновой Надежды Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Лавка Художника»

Юридический адрес: 191036, Санкт-Петербург,

Невский пр., д. 8, лит. А, помещение 2-Н

ИНН 7841301658 КПП 784101001

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

р/с 40702810655230001909

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1047855045589

lavkahudognika.nevsky8@yandex.ru

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт:

[Redacted passport information]

Адрес:

[Redacted address]

Платежные реквизиты:

[Redacted payment details]

Генеральный директор
ООО «Лавка Художника»



Мерсиянова Н.В.





Глинская Н.Б.

Договор № 10-25-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"17" июля 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Лавка Художника» (ООО «Лавка Художника») в лице генерального директора Мерсияновой Надежды Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать

иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным

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

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

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Лавка Художника»

Юридический адрес: 191036, Санкт-Петербург,

Невский пр., д. 8, лит. А, помещение 2-Н

ИНН 7841301658 КПП 784101001

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

р/с 40702810655230001909

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОГРН 1047855045589

lavkahudognika.nevsky8@yandex.ru

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]

Генеральный директор
ООО «Лавка Художника»



Мерсиянова Н.В.





Калинин В.А.

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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 объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А
(Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для
современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург,
Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)

г. Санкт-Петербург

«17» июля 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной

экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.07.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 18.07.2025 – 11.08.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 12.08.2025 – 26.08.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 27.08.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25).
- Задание КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н).
- Распоряжение КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)».
- Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)».
- Письмо КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025.
- Распоряжение КГИОП от 10.12.2019 г. № 07-19-559/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, пом. 2-Н, 5-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 08.08.2000 г.
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 20.01.2010г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391.

- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А
(Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для
современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург,
Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)

г. Санкт-Петербург

«27» августа 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И.
(Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного
использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,
д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25) (далее – проектная документация), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.).
2. О внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр проекта: С61.25), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.).

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр проекта: С61.25), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.).

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

2. О внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. (шифр проекта: С61.25), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.).

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. 3.1. Общая пояснительная записка (шифр С61.25–ОПЗ).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. 3.2. Архитектурные решения (шифр С61.25–АР).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (вентиляция и кондиционирование) (шифр С61.25–ИОС).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 20.10.2025 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.).

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 20.10.2025 – 04.11.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 05.11.2025 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И.
(Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного
использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.,
д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25)

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999: Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2393/25-0-1 от 24.09.2025 г. (рег. №01-24-2393/25-0-0 от 01.09.2025 г.).
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании

заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 8, литера А» (шифр проекта: С61.25), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
<p align="center">Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, литера А (Невский пр., 8), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проект ремонта и приспособления для современного использования нежилого помещения 2-Н» (шифр С61.25), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</p>	
Исследовательская часть	1 – 36
Приложение № 1. Иконографические материалы	37 – 60
Приложение № 2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05 июля 1999 года № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»	61– 63
Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 11.12.2024 г. № 1530-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»	64 – 69
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 26.07.2011 г. № 10-430 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)»	70 – 78
Приложение № 5. Письмо КГИОП №01-43-16953/25-0-1 от 11.07.2025	79 – 80
Приложение № 6. Распоряжение КГИОП от 10.12.2019 г. № 07-19-559/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Перкина И. (Сафоновых, Сан-Галли Ф.К.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	81 – 108
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 17.07.2025 г.)	109 – 243
Приложение № 8. Задание КГИОП 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 № 01-21-1345/25 от 27.05.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 2-Н)	244 – 250
Приложение № 9. Копии документов технического учета	251 – 262
Приложение № 10. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.04.2025г. № КУВИ-001/2025-89937391	263 – 273

Приложение № 11. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)	274 – 277
Приложение № 12. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	278 – 299
Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	300 – 312
Содержание	313 – 314