Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., 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 с **«02» декабря 2024 года** по **«13» декабря 2024 года** на основании договоров от 02.12.2024г. № 61-24-ГИКЭ-01, №61-24-ГИКЭ-02, №61-24-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы, с **«11» августа 2025 года** по **«02» сентября 2025 года,** с **«20» октября 2025 года** по **«21» октября 2025 года** на основании дополнительных соглашений **(см. Приложение № 5)**
2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А» в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании контракта № 34-ЦССВ13-2024 с Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением центром для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №13».
4. **Сведения об экспертах:**

Председатель Экспертной комиссии **— Медведчикова Галина Николаевна**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии **— Хорликов Алексей Петрович**

Член Экспертной комиссии **— Аверьянова Александра Евгеньевна**

Фамилия, имя, отчество	**Медведчикова Галина Николаевна**
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4). 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры

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

Фамилия, имя, отчество	**Хорликов Алексей Петрович**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	36 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12). 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 исключение объектов культурного наследия из реестра. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	**Аверьянова Александра Евгеньевна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»(п. 1). Объекты экспертизы: 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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Г.Н. Медведчикова

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (*подписано электронной подписью)* А.П. Хорликов

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* А.Е. Аверьянова

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)*** разработана ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1.1	34-ЦССВ13-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	34-ЦССВ13-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	34-ЦССВ13-ИС	Подраздел 1. Историческая справка
2.2	34-ЦССВ13-ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
2.3	34-ЦССВ13-ТО1	Подраздел 3. Технический отчет по результатам инженерных обследований
2.4	34-ЦССВ13-ТО2	Подраздел 4. Технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов
2.5	34-ЦССВ13-ХТИ	Подраздел 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
3.1	34-ЦССВ13-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
3.2	34-ЦССВ13-АР-3.1	Подраздел 2. Архитектурные решения
3.3	34-ЦССВ13-КР-3.2	Подраздел 3. Конструктивные решения
		Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
3.3.1	34-ЦССВ13-ИОС1-3.3.1	Часть 1. Система электроснабжения
3.3.2	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.2	Часть 2. Система водоснабжения
3.3.3	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.3	Часть 3. Система водоотведения
		Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
3.3.4.1	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.1	Книга 1. Отопление
3.3.4.2	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.2	Книга 2. Вентиляция
3.3.4.3	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт

3.3.5	34-ЦССВ13-СС	Часть 5. Сети связи
3.4	34-ЦССВ13-ТР	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации
3.5	34-ЦССВ13-ПОС	Подраздел 5. Проект организации строительства (реставрации)
3.6	34-ЦССВ13-МПБ	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7	34-ЦССВ13-МГН	Подраздел 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., 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 экспертом самостоятельно:

- Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А)» (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г;
- Извлечение из Распоряжения мэра г. Санкт-Петербурга от 30 января 1992г. N 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (с изменениями и дополнениями) **(Приложение № 1).**
- Распоряжение КГИОП №786-рп от 30.08.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» **(Приложение № 1).**
- Распоряжение КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» **(Приложение № 1).**
- Распоряжение КГИОП № 07-19-305/18 от 03.07.2018г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **(Приложение № 1).**
- Распоряжение КГИОП № 347-об/24 от 01.08.2024года о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2018г. № 07-19-305/18 (**Приложение № 1).**
- 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (**Приложение № 1).**

- План первичного объекта недвижимости 23.08.2004г. с поэтажными планами **(Приложение № 1).**
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А., кадастровый номер 78:36:0005407:1016 **(Приложение №1).**
- Паспорт объекта культурного наследия от 09.12.2024 г**. (Приложение № 1).**

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

11 августа 2025 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 03 февраля 2025г. № 01-24-1/25-0-1 и Акта ГИКЭ *(Протоколы 4-5 Приложения № 3).*

Внесенные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

20 октября 2025 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 01 октября 2025г. № 01-24-2489/25-0-1 и Акта ГИКЭ *(Протоколы 6-7 Приложения № 3).*

Внесенные исправления не влияют 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) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (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 на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и помещений, схемы с указанием направлений съемки (**см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4);**
- 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 в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)[1]. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (**Приложение № 2**), составлена историческая справка (**п. 10.2 настоящего Акта**), разработан Историко-культурный опорный план (**Приложение № 6**).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32, получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали

[1]ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 24. Дело 130 О рассмотрении плана урегулирования местности Шувалово-Озерки Петербургского уезда;

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 выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 является объектом культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» согласно Распоряжению мэра г. Санкт-Петербурга от 30 января 1992г. N 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (с изменениями и дополнениями).

Распоряжением КГИОП №786-рп от 30.08.2023 года утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

Распоряжением КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 года утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

Паспорт объекта культурного наследия от 09.12.2024.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А., кадастровый номер 78:36:0005407:1016. В настоящее время находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию №13».

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» (Выборгской шоссе,32) расположен в северной части города, в Выборгском районе, в южной части Выборгского шоссе, в районе Поклонной горы и Суздальских озер, на историческом участке расположенным между Выборгским шоссе и Первым (самым южным) из трёх озёр.

История местности.

В 1726г. Екатерина 1 пожаловала выборгскому обер-коменданту Ивану Максимовичу Шувалову большую территорию севернее Санкт-Петербурга: от Поклонной горы до урочища «Осинова роща» и от западных берегов озер (впоследствии названных Суздальскими) до Муринского ручья.

К середине XVIIIв. сложились условия для хозяйственного освоения шуваловского владения, которое перешло по наследству генералу Петру Ивановичу Шувалову. В 1740-1750-х годах был создан парк, названный именем его рода и определивший дальнейшую историю этой местности.

К этому времени на окружающие усадьбу земли были переселены крестьяне из вологодских и суздальских имений, давших названия новым населенным пунктам; вдоль Выборгского тракта, сложились деревни и слободы - Суздальская, Малая и Большая Вологодская; к середине XIX в. они получат названия - Первое, Второе и Третье Парголово.

В конце 1820-х годов крестьяне начали сдавать свои дома в аренду под дачи; во второй половине X1X века эта практика получила широкое распространение.

В 1870г. открылась первая линии Финляндской железной дороги прошедшая через владения Шуваловых; на их землях были построены две станции – «Шувалово» и «Парголово». Это дало мощный импульс для развития здесь дачного отдыха, особенно на южной части территории в 4 версты - от Поклонной горы до парка, где находилась станция «Шувалово». На этом участке между железной дорогой и Выборгским шоссе находились три озера, окаймлённые с восточной стороны возвышенностями, поросшими сосновым лесом (**ил.1**).

Земля принадлежала Шуваловым, участки под дачи сдавались в аренду на временное пользование Конторой управления имением; поэтому застройка была не капитальная.

В 1876г. после смерти А.П.Шувалова дачники, имевшие в аренде участки с постройками, обратились к Александру 11 с просьбой о выкупе землевладений в собственность. Было разрешено выкупить большую территорию поместья с одновременным учреждением «Товарищества на паях для устройства дачных помещений в Шувалове» с капиталом в 200 тыс. руб. Территория эта находилась вокруг Суздальских озер – от Поклонной горы до Шуваловского кладбища и от Выборгского шоссе до западных берегов озер. Товарищество было учреждено в начале 1877г. К лету того же года почти вся эта территория была разбита на 500 участков для продажи или сдачи в аренду. Были проведены большие работы по благоустройству местности - проложены новые улицы, по берегам устроены прогулочные дорожки. На перешейке между Верхним и Средним озерами создан развлекательный центр с рестораном, чайной, концертным «вокзалом», общественным садом. Строительство дачных построек велось по проектам крупных архитекторов – М.Е. Месмахера, В.А. Шретера, А.В. Малова, В.А. Рейса и других.

В 1889г. сосед Шуваловых граф А.Ф.Орлов-Денисов-Никитин, чьи владения располагались западнее, также стал продавать свои земли под дачные участки. В 1893г. для транспортного обслуживания этой части дачного массива была построена Приморская ветка железной дороги со станцией «Озерки» (ныне станция Детской железной дороги) (**ил.4**).

К 1893г. земельные участки были полностью распроданы, территория благоустроена и «Товарищество для устройства дачных помещений в Шувалово» объявило об официальном прекращении своей деятельности. После этого инициативная группа владельцев дач организовала «Общество содействия благоустройству Шувалово, Озерков и Первого Парголово», с целью продолжения благоустройства посёлков, в том числе и при финансовом участии состоятельных дачников.

В начале XX в. в связи с капитализацией земли, большинство участков сменили владельцев. Если в предыдущий период участками владели преимущественно для отдыха одной семьи, то теперь они стали средством извлечения максимального дохода из дачной аренды. Старые землевладения в этот период дробятся. Участки застраиваются по периметру, сады вытесняются. Плотность сезонного населения увеличилась, многие живут здесь круглогодично.

После Великой Октябрьской социалистической революции территория Озерки-Шувалово сохраняла характер дачной местности на протяжении нескольких десятилетий. Изменился лишь социальный состав населения и большие дачные дома преимущественно стали использоваться под коммунальное жилье и базы отдыха.

В годы Великой Отечественной войны многие деревянные дачи сгорели или были разобраны на дрова, но планировочная структура местности сохранилась. После войны Шувалово-Озерки оставались местом отдыха ленинградцев.

В 1963г. территория Шувалово-Озерки были включены в черту города в составе Выборгского района. В период с 1992 по 2001г.г. она имела статус памятника местного значения «природно-ландшафтный и архитектурно-планировочный дачный комплекс «Озерки - Шувалово», что позволяло контролировать режим её застройки. После снятия строительных ограничений увеличилась плотность застройки участков; здания, построенные в 2000-х годах, габаритно и стилистически не сочетаются с сохранившимися дореволюционными домами.

В настоящее время строительная деятельность на территории регулируется Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) «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».

История рассматриваемого объекта.

История здания в 1870-е-1930-е года.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» (Выборгской шоссе,32) расположен в юго-восточной части территории местности Шувало-Озерки. Участок, на котором находится особняк, располагается на берегу Верхнего Суздальского озера (с запада), формируется Александровской улицей (с севера) и соседними участками (с юга и востока).

Владение, на котором впоследствии был построен рассматриваемый дом, впервые зафиксировано в 1879 г. на Плане дач Шувалова, составленным межевым инженером Б. Раковским (**ил.2**) после деления Товариществом на паях для устройства дачных помещений в Шувалове территории на участки. Владение было сквозное, располагалось между Выборгским проспектом (ныне шоссе) и Верхним Суздальским озером. В это время планировочная структура юго-восточной части местности уже сформировалась - с существующей трассировкой зафиксирована Александровская улица, формирующая участок с севера. Участок принадлежал Лорбергу, имел №38 по Выборгскому пр. и №2 по Александровской улице.

На плане 1889 года, составленным Н.П. Федоровым (**ил. 3**), зафиксировано изменение площади участка – он стал шире за счёт части примыкающего с юга участка №36.; а его восточная, обращённая к Выборгскому шоссе, часть показана как входящая в обширное, занимающее несколько участков, землевладение Н.Фалеева «Ясная поляна». Номер участка по Выборгскому шоссе обозначен 38, по Александровской улице №4. В восточной части

участка зафиксирован прямоугольный в плане деревянный дом; к западу, в сторону озера, – сад. Более подробной информации о доме Лорберга не выявлено. Время его разборки не установлено.

Сведений об анализируемом в данной работе каменном особняке по адресу: Выборгское шоссе 32 выявлено мало. Исторические проектные и фиксационные чертежи, а также владельческие документы по нему, нами не обнаружены. Его первоначальная строительная история анализируется на основании планов местности, нескольких дореволюционных фотографиях, литературе, посвящённой истории Шуваловского курорта, а также фотографиям, поэтажным планам дома и фрагмента топографического плана города первой половина 1930-х годов.

В книге Г.И. Зуева без ссылки на источники написано «В 1912 году на углу Варваринской и Александровской улиц вблизи особняков книгоиздателя К.И. Глазунова и судовладельца Эрнеста Гюнтера, построили красивую двухэтажную виллу для петербургского купца первой гильдии, владельца многочисленных столичных магазинов канцелярских принадлежностей Александра Егоровича Кудрявцева»[2] .

Самые ранние выявленные фотографии дома датированы 1913 и 1915 годами (**ил.6,7,8**). Запечатлён особняк, решённый в модном в архитектуре Санкт-Петербурга 1910-х годов стиле «неоклассицизм», с терассированным садом и лестницей, ведущей к озеру. Однако этот дом зафиксирован и на двух панорамных открытках, датируемых первым десятилетием XX века, что, судя по стилистике здания, скорее всего, говорит о неточности их датировки.

В 1930-х годах в здании располагалась база отдыха. На планах города 1920-х-1930-х годов участок опять зафиксирован сквозным (**ил.5,5а).** На топографическом плане города 1934 года впервые показана конфигурация в плане рассматриваемого здания, а также существующая к тому времени застройка и планировочная структура участка (**ил.5.а**). Кроме особняка, рядом с ним по северной меже, показаны две небольшие постройки; всю остальную территорию занимали зелёные насаждения без выраженной планировочной структуры.

Фотографии начала 1930-х годов (**ил. 9-18**) позволяют воспроизвести в значительной степени историческое архитектурно-художественное решение фасадов и нескольких интерьеров. К этому периоду относятся самые ранние выявленные нами поэтажные планы дома 1936 года, дающий представление о его внутреннем планировочном решении и расположение печей (**ил.24,31**).

На основании этих материалов нами сделана попытка определить первоначальный облик дома.

Двухэтажное на подвалах, прямоугольное в плане каменное здание с полуциркульным одноэтажным объёмом веранды со стороны западного фасада. Фасады гладко оштукатурены с окраской в два цвета с выделением архитектурных декоративных элементов белым цветом. В уровне первого этажа рустованные. Цоколь облицован гранитом в технике «рваный камень». Крыша сложной конфигурации с дымовыми трубами.

Все фасады имеют архитектурно-художественное решение в характере неоклассики. Главный западный фасад с центрально-симметричной композицией, акцентированной одноэтажной полукруглой остеклённой верандой с дорическими полуколоннами,

[2] Зуев Г.И. Шувалово и Озерки. М.2009. С. 167

поддерживающими фриз и карниз большого выноса. На объёме веранды балкон с тумбами и металлическим ограждением. Заполнения оконного и дверного проёмов веранды многочастные с фрамугами с витражной расстекловкой. Центральная часть фасада завершена ступенчатым фронтоном с барельефной лепной композицией; в боковых частях окна – тройные в уровне первого этажа и палладианские в уровне второго, декорированные лепными декоративными элементами. По периметру дома фриз с лепной композицией и карниз большого выноса, разорванные над центральными частями и оконными проёмами западного и восточного фасадов.

От центра веранды к озеру ведёт террасно расположенная садовая лестница – гранитный марш на гранитных сводах с площадкой (в технике «рваный камень») в уровне веранды, ниже кирпичные бетонные устои и ступени. Первоначально на устоях и площадках были садовые вазы.

Западный фасад с боковыми ризалитами в 1 ось и завершённой ступенчатым фронтоном с декоративной лепной композицией центральной частью. В южном ризалите вход с парадным порталом - колонны, поддерживающие балкон с металлическим ограждением и кирпичными тумбами; одномаршевая наружная лестница. В уровне второго этажа северного ризалита балкон с металлическим ограждением. В уровне первого этажа два тройных окна с дорическими полуколоннами.

Боковые фасады с ризалитами с выходами лестниц (в 1 ось южный, в 3 оси – северный); декорированы фризом с лепной орнаментальной композицией и карнизом большого выноса.

Самые ранние выявленные нами планы особняка выполнены в 1936 году, когда в нем располагался дом отдыха (**ил. 24,31**).

Здание двухпролётное, внутренними капитальными стенами выделен центральный объём (кроме юго-западной части отгороженный перегородкой) и объём южной лестницы. В доме две двухмаршевые лестницы, расположенные со стороны северного и южного фасадов. В капитальных стенах соединяющие помещения проёмы.

Перегородки делят дом в габаритах капитальных стен на помещения, вероятно, с исторической планировкой, так как им соответствует местоположение печей. В уровне 1 этажа зафиксировано пять печей и две плиты; в уровне второго этажа – восемь печей и камин.

Парадная зона особняка располагалась в западном пролёте первого и второго этажей, включала центральную и южную части, объединённые в единые объёмы. На второй этаж вела парадная лестница, расположенная в южной части дома. Жилые помещения с коридорной системой располагались в восточной части дома. Судя по выявленным фотографиям 1930-х годов интерьеры были скромно декорированы падугами. Двери филёнчатые двухстворчатые. Паркетные полы.

В северной части здания находились служебные помещения и служебная лестница.

Представление об облике расположенных на участке, рядом с домом (по северной меже) служебных построек, зафиксированных на плане города 1934 и не сохранившиеся до наших дней, дают фотография 1978 года (**ил.23**). Это одноэтажный деревянный сарай, возможно ледник, и двухэтажный с верандой деревянный флигель.

История здания в 1940-х 1990-х годах, в том числе строительные преобразования в нём, прослеживается по фотографиям этого периода и поэтажным планам 1948, 1963 и 1997 годов.

В 1947-1951 годах в здании располагалась школа № 3. Информация об изменении состояния здания в этот период строятся на сравнительном анализе поэтажных планов 1936 (**ил.24,31**) и 1948 годов (**ил.25.32**). Судя по ним, значительных перепланировок в доме не производилось. Однако было пробито несколько новых проёмов в капитальных стенах и возведено нескольких перегородок в уровне второго этажа.

В 1956-1970 годах здание занимал детский дом №47. Информация об изменении состояния здания в этот период строится на сравнительном анализе поэтажных планов 1936, 1948 и 1963 годов (**ил. 26, 22**). Планировочное решение здания не менялось кроме сноса нескольких перегородок.

В середине 1970-х годах, судя по фотографиям этого периода, проводился ремонт фасадов дома (**ил.19,20,21**). Документация не выявлена. При ремонтных работах лепные детали фасадов были частично изменены.

История здания в конце 1990-х начале 2000-х годов.

В 1997 году по заказу ЗАО «Биосвязь» был выполнен проект приспособления здания под детский реабилитационный центр[3]. В 1998 году для этого же проекта был выполнен рабочий проект освоения чердачного пространства (устройства мансарды, предложенные проектом 1997 г.)[4] В 2004 г. по заказу ЗАО «Биосвязь» был выполнен новый рабочий проект, содержащий решения по приспособлению объекта по более широкому спектру аспектам, чем проекты 1997 и 1998 годов[5]. Проектом предусматривалось усиление надподвального и междуэтажного перекрытий, усиление стен, устройство лестницы, и устройство кровли здания с формированием мансардного этажа. В 1997 году выполнены обмерные чертежи и составлены поэтажные планы здания **(ил.27,34**). Значительных изменений в расположении проёмов по внутренних капитальных стенах по сравнению с 1946 и 1963 годами не выявлено.

Проект был осуществлён и в значительной степени изменил исторический облик особняка (его объёмно-пространственное решение - организацией мансардного этажа с подъемом отметки конька на 0,8 м. и организацией окон «велюкс» (**ил.45.46.50,51**), объёмно-планировочное решение - демонтажем существующих и возведением новых перегородок с изменением их местоположения; оформление интерьеров - утратой декоративных лепных элементов потолка и демонтажем печей и каминов с последующей установкой с изменением местоположения **(ил.29)**; перестройка лестницы в северной части дома с продлением её до мансардного этажа. Значительных изменений в объёмно-планировочном решении в габаритах капитальных стен и архитектурно-художественном решении фасадов в этот период не зафиксировано.

Таким образом, особняк располагается в западной части исторически сквозного участка, сформировавшегося в 1870-х годах. Первоначально в его восточной части располагался деревянный дом, сведений о нем не выявлено, время разборки не установлено; в конце 2000-х годов на его месте построен жилой дом.

[3] Детский реабилитационный цетр. Проектное предложение приспособления. 1997. Архив КГИОП. Фонд № 271-3-3. Инв. № 4.

[4] Рабочий проект освоения чердачного пространства в доме « 32. Ремонт и реконструкция. Конструкции. Узлы. Конструкции кровли. 1998. Архив КГИОП. Фонд № 271-3-3. Инв. № 5

[5] Рабочий проект усиления надподвального и междуэтажного перекрытий, усиление стен, устройство лестницы, устройство кровли здания. Выборгское шоссе,32. 2004. Архив КГИОП. Фонд 271-3-3. Инв. № 14.

Существующий особняк построен, судя по стилистике архитектурно-художественного решения фасадов и сведениям из литературных источников в 1912 году для купца первой гильдии Александра Егоровича Кудрявцева. Проектная и фиксационная документация не выявлена. Архитектор не установлен. Здание построено в характере неоклассицизма.

Описание первоначального архитектурно-художественного решения здания составлено на основании нескольких фотографий 1910-х и 1930-х годов; структура объёмно-планировочного решения проанализирована по поэтажным планам дома 1936 года, самым ранним выявленным в процессе исследования (см. история дома 1870-х-1930-х годов).

В 1940-х-1990-х годах значительных изменений в интерьерах здания не производилось. Однако в середине 1970-х годах, судя по фотографиям этого периода, проводился ремонт фасадов дома. Документация не выявлена. Ряд существующих элементов декора фасадов не соответствуют историческим фотографиям (см. пояснительную записку к Разделу АР проекта).

Находившиеся на территории участка кроме особняка исторические постройки - одноэтажный деревянный сарай (ледник или дровяной) и двухэтажный с верандой деревянный флигель снесены в конце XX века.

В конце 1990-х-начале 2000-х годов по согласованной КГИОП документации было выполнено приспособление особняка под детский реабилитационный центр. Осуществление проекта изменило историческое объёмно-пространственное решение особняка организацией мансардного этажа; объёмно-планировочное решение организацией новых проёмов и перегородок; конструктивное решение перестройкой лестницы в северной части дома с продлением её до мансардного этажа; декоративное оформление интерьеров демонтажам лепного декора потолков и разборкой 4 из 8 печей, (разобранные печи четыре - переданы на хранение).

10.3. Описание современного состояния объекта.

Двухэтажное на подвалах с мансардой, прямоугольное в плане каменное здание с полуциркульным одноэтажным объёмом веранды со стороны западного фасада. Фасады оштукатурены с окраской в два цвета (с акцентированием архитектурных декоративных элементов белым); в уровне первого этажа рустованные. Цоколь облицован гранитом в технике «рваный камень». Крыша мансардного этажа скатная, сложной конфигурации с дымовыми трубами.

Фундаменты бутовые ленточные. Стены из керамического кирпича на известняково-песчаном растворе, перегородки из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия над подвалом – из бетона по металлическим балкам (с усилением колоннами и дополнительными балками). Перекрытия над 1 и 2 этажами – по старым балкам с устройством деревянных настилов.

Все фасады имеют архитектурно-художественное решение в характере неоклассики. Главный **западный** фасад (**фото 5-10**) с центрально-симметричной композицией, акцентированной одноэтажной полукруглой остеклённой с дорическими полуколоннами верандой, завершённой фризом и карнизом большого выноса. На объёме веранды балкон с тумбами и металлическим ограждением. Центральная часть фасада завершена ступенчатым фронтоном с барельефной лепной композицией. Оконные проёмы боковых частей фасада - тройные в уровне первого этажа и палладианские в уровне второго, декорированные лепными декоративными элементами. Дверные и оконные заполнения деревянные. Столярные заполнения веранды решены как трёхчастные (оконные) и четырёхчастное

(дверное, по центральной оси) полусветлые филёнчатые дверные заполнения с фрамугами с витражной расстекловкой. Оконные заполнения боковых частей - с фрамугами с витражной расстекловкой, в палладианских окнах - с веерной расстекловкой полукруглых частей.

Горизонтальные членения – междуэтажный и венчающий фризы с лепной композицией и профилированные карнизы. Подоконные пространства второго этажа декорированы полубалясинами.

От центра веранды к озеру ведёт террасно расположенная садовая лестница – гранитный марш на гранитных сводах (в технике «рваный камень») в уровне веранды, ниже кирпичные бетонные устои и ступени.

Восточный фасад (**фото 1,2,3**) с боковыми ризалитами в 1 ось и завершённой ступенчатым фронтоном с декоративной лепной композицией центральной частью. В южном ризалите вход с парадным порталом - колонны, поддерживающие балкон с металлическим ограждением и кирпичными тумбами; одномаршевая гранитная в технике «рваный камень» наружная лестница. В уровне второго этажа северного ризалита балкон с металлическим ограждением. Лепной и штукатурный декор: горизонтальные членения – междуэтажный и венчающий фризы с лепной композицией и профилированные карнизы. Подоконные пространства второго этажа декорированы полубалясинами.

В уровне первого этажа два тройных окна с дорическими полуколоннами. Заполнения оконных проёмов деревянные, витражной расстекловкой фрамуг. Дверное заполнение современное.

Боковые фасады (**фото 4, 11,12**) с ризалитами (в 1 ось южный, в 3 оси – северный); в ризалитах дверные проёмы; декор: фризы с лепной орнаментальной композицией, междуэтажный и венчающий профилированные карнизы. Заполнения оконных проёмов - деревянные с витражной расстекловкой фрамуг. Заполнения дверных проёмов современные металлические.

На северном и южном фасадах организовано по одному приямку.

В ходе разработки проектной документации (обмерных чертежей, обследований фасадов и анализа иконографии) выявлено ряд изменений, произошедшие в результате ремонтных работ второй половины XX - начала XXI вв. (**см. Раздел АР. Пояснительная записка**). К ним относятся утраты, огрубление и изменение рисунка некоторых исторических лепных и штукатурных элементов, а также появление новых, выполненных в стилистике архитектуры дома.

Интерьеры особняка (фото16-56).

Здание двухпролётное, внутренними капитальными стенами выделены пространства боковых частей (кроме юго-западной части лицевого пролёта), южной лестницы.

Подвал под всем домом, кроме объема веранды перекрыт прусскими сводами.

Лестница в южной части дома – двухмаршевая, в уровне подвала и первого этажа из монолитного бетонного марша с опиранием на концах на металлические балки; в уровне второго этажа – из монолитного железобетона по металлическим косоурам к несъёмной опалубке из досок. В уровне первого этажа ступени облицованы мрамором, подшивка лестничного марша декорирована поясом иоников, историческое металлическое ограждение лестничных маршей; лестничные площадки покрыты мрамором на два цвета шахматным рисунком.

Лестница в северной части дома – смонтированы металлические конструкции, не завершена.

Перегородки снесены кроме нескольких, в боковых частях дома. В доме 4 печи, сохранившие историческое местоположение – в уровне первого этажа - в пом.21(33,4м) (**фото 35)**, в пом. 12 (84,6м.) (**фото 27**); в уровне второго этажа – в пом. 31 (33,3м) (**фото 41,46**), пом. 25 (13,5 м.) (фото 53). Четыре печи разобраны и хранятся в помещении первого этажа (фото **36.38,40,41).**

Мансардный этаж имеет современную отделку (**фото 57-67**).

Предметы декоративно-прикладного искусства, указанные в Распоряжении КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г. об утверждении предмета охраны:

1-ый этаж:

Печь №1 - угловая, белого изразца, на плинте, двухъярусная, с выносным карнизом, с модульонами, с полочкой небольшого выноса, под которой пояс иоников; в центре второго яруса неглубокая ниша с рельефным панно, изображающим римского воина в доспехах с военной арматурой; пилястры, фланкирующие нишу, с капителями, декорированными ионическими волютами и пальметтами; фриз с композицией из листьев; невысокий гладкий аттик; латунный лист перед топочным проемом;

печь № 2 аналог печи № 1 – разобрана;

печь №3 – угловая, кобальтового глазурованного изразца, на плинте, двухъярусная, с полочкой небольшого выноса и вставками рельефного изразца по лицевому фасаду – разобрана;

печь №4 – угловая, зеленого глазурованного рельефного изразца; на плинте; с полочкой, разделяющей 1-й и 2-й ярусы – разобрана;

печь №5 – угловая, белого изразца, двухъярусная, на плинте; с полочкой; топочный проем с полуциркульным завершение с козырьком; изразцы, с мелким членением на квадраты, фланкируют топочный проем; небольшое заглубление во втором ярусе, декорированное овальным медальоном с поясом «бус» по периметру и вазоном с цветами и ветвями в центре; два овальных медальона с «бусами» на пилонах, фланкирующих центральную часть – разобрана;

задняя стенка печки белого изразца – разобрана;

печь № 6 – угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная, на плинте, с вогнутым карнизом; неглубокая ниша с полуциркульным завершением, фланкированная двумя лавровыми венками на лицевом фасаде; четыре центральных изразца под нишей имеют небольшое заглубление;

2-ой этаж:

печь №7 – угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная; с выступающей центральной частью, увенчанной полочкой с закругленными углами по лицевому фасаду; пояс иоников под полочкой; карниз сложной конфигурации: декорирован гирляндой лавра и венком, перевитым лентами; топочный проем прямоугольной формы в обрамлении растительного орнамента; «кабошон» над топочным проемом по центру;

печь № 8 угловая, облицованная изразцом белого цвета, двухъярусная, с полочкой небольшого выноса; на плинте, декорированном в верхней части растительным орнаментом; углы декорированы растительным орнаментом; карниз выносной, декорированный пальметтами; топочный проем прямоугольный с дверцей.

При натурном обследовании дома выявлены – 4 существующих на исторических местах - №1,6,7,8 (по планам ПИБ и в составе предмета охраны) и 4 разобранных без указания местоположения - №2,3,4 и 5 с задней стенкой (в составе предмета охраны).

При рассмотрении обозначения на планах существующих печей в перечне предмета охраны нами выявлено неправильно указанное местоположение печи №1.

В проектной документации с целью определения возможного места восстановления разобранных (отнесённых к предмету охраны объекта) печей, проанализированы выявленные материалы 1930-х -2010-х годов, а также каталог 1920 г. Ракколаниокского гончарного завода. Предмет охраны объекта был разработан в 2018 году, утверждён распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 164-р, откорректирован в 2024 году только в части габаритов крыши без анализа характеристик печей и утверждён распоряжением КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г.

История печей особняка и их утраты в процессе функционирования и приспособления объекта подробно изложена в пояснительной записке к проекту.

Первоначально (на плане 1936 года) в доме зафиксировано 14 печей, в том числе 10 угловых, а также 2 плиты. На протяжении второй половины XX века все они, в значительной степени, сохранялись, однако здание не состояло под государственной охраной, использовалось как база отдыхи и поэтому никаких исследований (описей, фотофиксации, обмеров) не выполнялось. В первое десятилетие XXI века все печи, кроме 4, сохранивших до наших дней историческое местоположение и в значительной степени первоначальный облик, были разобраны. Изразцовая облицовка 4 из разобранных печей была складирована в помещениях особняка. Это 8 печей (4 существующих, 4 разобранных и складированных) распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 164-р. отнесены к предмету охраны объекта; а при его корректировке в 2024 году утверждены действующего распоряжением от 15.10.2024 №1283-рп без анализа состояния печей.

В 2010 году по трём разобранным охраняемым печам № 2,3,4 была выполнена графическая реконструкция. Историческое местоположение всех разобранных печей нигде не зафиксировано.

Решение печи №2 аналогично (выполнено по единой модели) с сохранившейся в особняке печи №1; что позволяет при восстановлении дополнить утраченные элементы.

Печи особняка изготовлялись на Ракколаниокском гончарном заводе. В каталоге завода за 1920 год проектировщиками найдены образцы двух разобранных отнесённых к предмету охраны печей, позволяющие при восстановлении восполнить утраченные элементы: печь №4 соответствует модели №43а, печь №5 – модели №76. Печь №5, обозначенная в предмете охраны, как угловая, судя по габаритам объема сохранившихся и составленных в композицию изразцов, была средистенная. По каталогу это была печь-камин, возможно, переделанная еще в историческое время, в печь с закрытым топочным отверстием для увеличения теплоотдачи. Отнесённая к предмету охраны объекта разобранная задняя стенка печи белого изразца, объединённая в предмете охраны с печкой №5, возможно, располагалась на капитальной, примыкающей к печке №5, стене и служила для обогрева смежного помещения. Материалов по ней не выявлено, она будет реставрирована (восстановлена) в соответствии с сохранившимися деталями и элементами со смежной комнате на капитальной стене, примыкающей к печи №5.

Печь №3 сохранила практически все исторические элементы и восстановление её внешнего облика на основе графической реконструкции 2010 годов не вызывает осложнений.

10.4. Анализ проектной документации.

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1.1	34-ЦССВ13-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	34-ЦССВ13-ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	34-ЦССВ13-ИС	Подраздел 1. Историческая справка
2.2	34-ЦССВ13-ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
2.3	34-ЦССВ13-ТО1	Подраздел 3. Технический отчет по результатам инженерных обследований
2.4	34-ЦССВ13-ТО2	Подраздел 4. Технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов
2.5	34-ЦССВ13-ХТИ	Подраздел 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
3.1	34-ЦССВ13-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка
3.2	34-ЦССВ13-АР-3.1	Подраздел 2. Архитектурные решения
3.3	34-ЦССВ13-КР-3.2	Подраздел 3. Конструктивные решения
		Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
3.3.1	34-ЦССВ13-ИОС1-3.3.1	Часть 1. Система электроснабжения
3.3.2	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.2	Часть 2. Система водоснабжения
3.3.3	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.3	Часть 3. Система водоотведения
		Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
3.3.4.1	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.1	Книга 1. Отопление
3.3.4.2	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.2	Книга 2. Вентиляция

3.3.4.3	34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт
3.3.5	34-ЦССВ13-СС	Часть 5. Сети связи
3.4	34-ЦССВ13-ТР	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации
3.5	34-ЦССВ13-ПОС	Подраздел 5. Проект организации строительства (реставрации)
3.6	34-ЦССВ13-МПБ	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7	34-ЦССВ13-МГН	Подраздел 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

10.4.1. Предварительные работы (34-ЦССВ13-ИРД, 34-ЦССВ13-ФФ)

В данном разделе проектной документации представлены: 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования), задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Троица-А» №023385 от 10.05.2023г., учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, фотофиксация.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел 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 21 октября 2024г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Предполагается выполнить ремонт, реставрацию и приспособление объекта для современного использования без изменений предметов охраны и воздействия на конструктивные характеристики здания:

- демонтаж позднейших перегородок, каркасов для обшивки стен листами гипрок, инженерного оборудования (венткоробов, сантехники, приборов отопления, кабелей электропроводки), полов со всеми подстилающими слоями;

- усиление кладки стен и перемычек;

- усиление перекрытий подвала, чердачных и межэтажных;

- демонтаж позднейших монолитных маршей лестницы Л-1 в осях 2-3/В-Г со 2-го этажа на мансарду, усиление узлов несущих конструкций, формирование новых монолитных маршей с облицовкой керамогранитом и новым перильным ограждением;

- реставрация мраморных ступеней и площадок лестницы Л-1, исторического кованого перильного ограждения с восполнением утрат, лепного декора подшивки двух маршей;

- демонтаж позднейших несущих элементов лестницы Л-2 в осях 6-7/Г-Д, устройство новых несущих элементов, монолитных маршей с облицовкой керамогранитом, перильного ограждения;

- устройство конструкции гидроизоляции фундаментов и подвального помещения;

- ремонт металлической стропильной системы крыши;

- реставрация четырех печей на месте, реставрация разобранной облицовки четырех печей и облицовки задней стенки в условиях мастерской, установка керамических изразцов облицовки печей на металлический каркас в помещения;

- приспособление объекта: устройство технических помещений, рабочих кабинетов, помещений для групповых занятий, санузлов для посетителей и персонала;

- реставрация фасадов: реставрация гранитного цоколя, штукатурной поверхности, лепного декора с восстановлением утраченных элементов, замена секций перильного ограждения балконов и террасы над верандой с тумбами;

- ремонт приямков с заменой лестничных маршей и устройством навесов над ними.

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

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению здания по Выборгскому шоссе 32 для современного использования не нарушают охраняемые характеристики объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г **(Приложение № 1).**

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

10.4.2. Комплексные научные исследования:

Историко-архитектурные и библиографические исследования представлены в достаточном объеме для разработки проектной документации **(шифр №34-ЦССВ13-ИС).**

«Комплексные инженерно-технические обследования» включают в себя общие сведения, обмерные чертежи здания (фасады и этажи) **(шифр№ 34-ЦССВ13-ОЧ);** заключение по обследованиям технического состояния объекта;

- **Технический отчет по результатам инженерных обследований (шифр№ 34-ЦССВ13-ТО1).** На основании проведенного обследования технического состояния конструкций здания сформулированы следующие выводы:

Фундаменты и основание: под стенами здания выполнены ленточные фундаменты. Под колоннами в месте устройства усиления перекрытия подвала - столбчатый. Основанием фундаментов здания являются пески. В подвале здания в осях «4-5/Б-Г» и «2-5/Г-Д» выполнено устройство кирпичных колонн размерами 510х510 мм. На колонны уложены дополнительные балки усиления перекрытия подвала. Проемы в подвале здания в основной своей части усилены металлическими перемычками из двутавров №13 и №15 по Немецкому нормальному сортаменту. Техническое состояние основания и фундаментов ограниченно-работоспособное.

Стены здания выполнены кирпичными, несущими на известковом-песчаном растворе и цементно-песчаном растворе в уровне мансарды. **Колонны** выполнены из керамического кирпича, в подвале выполнено усиление колонн металлической обоймой. Перегородки выполнены из силикатного и керамического кирпича. Техническое состояние стен ограниченно-работоспособное.

Оконные и дверные заполнения в основной своей части деревянные. Рамы витражей в месте расположения веранды практически полностью сгнили, так же гнилью поражена нижняя часть заполнения витража. Дверные деревянные рамы внутри помещения в основной своей части, как и двери балконов, подобраны не по габаритам и плотно не примыкают. На отдельных участках выбиты окна в дверных и оконных заполнениях. Металлические наружные двери подвержены коррозии.

Перекрытия здания имеют различные конструкции: бетонные по металлическим балкам с устройством деревянного пола; бетонные по металлическим балкам с устройством пола из ЦПС; деревянные по металлическим балкам. Техническое состояние перекрытий ограниченно-работоспособное.

Стропильная система выполнена по металлическим несущим балкам. Утепление выполнено минеральной ватой толщиной 200 мм. **Кровля** металлическая, водосток наружный организованный. Техническое состояние стропильных конструкций и кровли ограниченно-работоспособное.

Лестница здания в осях «1-3/В-Г» в уровне подвала и 1-го этажа выполнено из монолитного бетонного марша с опиранием на концах на металлические балки. В уровне выше 2-го этажа выполнена из монолитного железобетона по металлическим косоурам по несъемной опалубке из досок. Вторая лестница в осях «6-8/Г-Д» не завершена и смонтированы лишь металлические конструкции. Техническое состояние лестниц ограниченно-работоспособное.

- **Технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов (шифр № 34-ЦССВ13-ТО2):**

В результате обследования внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах выявлено следующее: в здании существует сеть внутристенных вентиляционных и дымовых каналов. На кровлю здания выходят 10 труб 28 внутристенных каналов. Оголовки труб на кровле находятся в неудовлетворительном состоянии, штукатурка осыпается, наблюдаются трещины и проломы.

Ранее в здание существовало печное отопление. На этажах сохранились 4 печи. В подвале обнаружен канал Ж1, предположительно, служивший для воздушного отопления. В ряде каналов проложены воздуховоды систем принудительной вентиляции, фановые трубы и другие коммуникации. На мансарде каналы труб N2 и №4 перебиты воздуховодами принудительной вентиляции.

В рамках данного обследования системы принудительной вентиляции не обследовались. Выходы многих вентиляционных каналов в помещениях не были обнаружены. В вентиляционных каналах имеются проломы, щели, трещины и завалы. На момент обследования система естественной вентиляции здания нарушена и нуждается в ремонте (прочистка, очистка, восстановление).

- **Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр№ 34-ЦССВ13-ХТИ):**

Основные дефекты штукатурной отделки фасадов:

– Общее значительное загрязнение поверхности фасада.
– Многослойные покраски, в том числе красками на основе синтетики.
– Растрескивание плотных накрывочных слоев сериями тонких трещин.
– Трещины на всю толщину штукатурных слоев шириной раскрытия более 2-5 мм.
– Шелушение красочных лицевых слоев с общим существенным загрязнением поверхности покраски фасада.
– Деструкция штукатурных растворов до сыпучего состояния с утратами осыпанием. Развиты в зоне над цокольной облицовкой между оконными проемами 1 этаж, связанное с подсосом влаги.
– Фрагментарные биогенные поражения в местах нахождения водосточных труб и на поверхностях дымовых труб на кровле.

Состояние фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, что связано с отсутствием профилактического ухода за материалами отделки фасада. Из-за ненормативного увлажнения поверхности фасада, в результате протечек кровельных свесов, коррозии и механических повреждений водосточных труб (их отсутствия) образуются выцветы, высолы, шелушение красочного покрытия и деструкция штукатурной отделки. Водоотводная система здания частично разрушена и не функционирует.

10.4.3. Проект реставрации и приспособления для современного использования.

Пояснительная записка (шифр № 34-ЦССВ13-ПЗ); Архитектурные решения (шифр №34-ЦССВ13-АР-3.1):

В целях приспособления здания для современного использования под нужды центра содействия семейному воспитанию, проектом предлагаются следующие планировочные решения устройство: технических помещений для ввода и эксплуатации инженерных сетей в подвальных помещениях; гардероба и санузлов для посетителей в помещениях 1-го этажа; рабочих кабинетов в южной и северной частях здания, на первом и втором этаже; помещений для групповых занятий – актовый зал, конференц-зал, интерактивный зал в центральной части здания на первом и втором этаже; устройство санузлов для посетителей и персонала, а также для маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрено:

Фасадные работы:

- очистить фасады от позднейших штукатурных бухтящих слоёв, выполненных из цементсодержащих растворов, снять деструктированный гипсовый декор, выполнить ремонт трещин в кирпичных стенах, изготовить новый декор.

Для совместимости имеющихся на объекте исторических материалов предлагается выполнить новый декор (облицовка колонн портика главного входа, пилястры оконных простенков окон как первого, так и второго этажей, фризы оконных простенков второго этажа с малыми балясинами, большие балясины подоконного пространства палладианского окна юго-западного фасада, столбы перильного ограждения балконов и террасы над верандой) из ФСБ или из полимермодифицированного гипса. Тяги выполнить штукатурным раствором. Декор в подоконных нишах в виде балясин предусмотреть только у двух палладианских окон юго-западного фасада. На остальных фасадах предусмотреть гладко оштукатуренные подоконные ниши;

- выполнить ремонт наружных крылец с переборкой гранитных элементов;

- выполнить ремонт входных приямков с заменой лестничных маршей, ограждающих парапетов, с организацией навесов над ними и с водосборным приямком на нижней площадке каждого приямка;

- демонтировать секции ограждения перильного ограждения балконов Б1, Б2 и террасы над верандой с тумбами, выполнить работы по ремонту основания с организацией уклонообразующей стяжки позволяющей сделать перепад между дверными коробками и покрытием балконов и террасы, изготовить новые металлические секции в соответствии с историческим рисунком, изготовить новые тумбы ограждения (возможно из ФСБ) в габаритах в соответствии с историческими фотоматериалами;

- изготовить и установить новое столярное заполнение: окна и двери с окраской их в темный цвет (не белый как сущ.) с расстекловкой фрамуг окон только юго-западного фасада;

- заменить линейные окрытия и водосточные трубы;

- восполнить утраты гранитного камня в облицовке цоколя максимально подходящими по цвету и фактуре гранитными плитами;

- выполнить отмостку по периметру здания.

- восстановить цветовое решение фасадов, окраску производить после выполнения пробных выкрасок и согласования колера с КГИОП.

Интерьеры:

Проектом предусмотрено:

- демонтировать позднейшие перегородки и обшивку капитальных стен листами гипрок, демонтировать существующее инженерное оборудование;

- выполнить вычинку кирпичной кладки, закладку ранее пробитых штраб, работы по просушке кладки, обессоливанию, усилению проёмов (при необходимости);

- демонтировать монолитные марши лестницы Л-1 со 2-го этажа на мансарду, выполнить усиление узлов несущих конструкций, новые монолитные марши и площадки, выполнить облицовку этих маршей и площадок плитками керамогранита, установить перильное ограждение в характере сохранившегося кованого;

- выполнить работы по реставрации мраморных элементов лестницы Л-1 (до уровня 2 этажа): покрытия площадок входной зоны, 1-го этажа, межэтажной площадки и площадки 2-го этажа, ступеней – подлежащих расчистке, мастиковке, восполнению утрат шовного раствора, тонкому шлифованию, лощению и полированию. Утраты восполнить из материала максимально близкого к оригинальному;

- кованое перильное ограждение – выполнить расчистку от многослойных красочных наслоений с восполнением утрат по имеющимся образцам, рихтовку искривлённых элементов; изготовить деревянный поручень из хвойных пород древесины, окрасить, установить на место;

- выполнить расчистку от красочных наслоений гипсового декора подшивок двух маршей: восполнить утраты, укрепление гипса, огрунтовать, окрасить;

- демонтировать металлоконструкции лестницы Л-2, выполнить новые несущие конструкции, монолитные марши и площадки, облицевать ступени и площадки плитками керамогранита, изготовить и установить перильное ограждение;

- изготовить и установить новые дверные заполнения, заменить металлические входные двери деревянными;

- выполнить реставрацию керамических печей на месте (печи №1, 6, 7, 8) с восполнением утрат изразцов и фурнитуры;

- выполнить реставрацию с восполнением утрат изразцов и фурнитуры и установить четыре разобранные печи (№2, 3, 4, 5) и облицовку задней стенки печи.

- фурнитуру печей из черного металла – демонтировать, очистить от ржавчины, обработать антикором. Изготовить утраченные латунные элементы, установить на петли, имеющиеся на рамках. Сохраняемые латунные элементы фурнитуры очистить от красочных наслоений, отполировать, покрыть лаком, установить на место. Перед каждой печью предусмотрено уложить притопочный лист из латунного листа толщиной 3-4 мм.

Технологические рекомендации по реставрации (шифр 34-ЦССВ13-ТР):

Проектом предусмотрена реставрация четырех печей, находящихся на местах. В связи с тем, что печи не будут использоваться по прямому назначению, предполагается воссоздать утраченные изразцы «холодным» способом – из гипса с покрытием эмалью, тонированной под цвет глазури имеющихся аналогов из керамики. Сколы и небольшие утраты изразцов предусмотрено выполнить мастиковками.

Проектом предусмотрено выполнение следующих реставрационных мероприятий по **четырём, находящимся на своих исторических местах**, печам: очистка изразцов от легко удаляемых загрязнений; фотофиксация с маркировкой изразцов; очистка с применением специальных смывок; демонтаж позднейшей печной фурнитуры; механическое удаление разрушенных участков с организацией гнёзд для мастиковки; мастиковка утрат керамических изразцов; стабилизация расколотых изразцов; укрепление глазури и черепка; восстановление утрат глазури методом «холодной реставрации»; реставрация фурнитуры, изготовление утраченных элементов по аналогам, полировка/ окраска, монтаж на свои места; установка притопочного листа.

Проектом предусмотрено выполнение следующих реставрационных мероприятий по **четырём разобранным печам и по разобранной облицовке задней стенки:**

Первоочередные противоаварийные мероприятия: очистка изразцов от легко удаляемых загрязнений; маркировка изразцов, фотофиксация; укрепление.

Работы в мастерской: удаление остатков кладочного раствора с тыльной стороны изразцов; очистка изразцов от трудноудаляемых загрязнений с применением специальных смывок; механическое удаление разрушенных участков с организацией гнёзд для мастиковки; мастиковка утрат керамических изразцов (сколы, трещины, выбоины); стабилизация расколотых изразцов (склейка мелких фрагментов, установка на пироны из коррозионно-стойкого материала – при необходимости); укрепление глазури и черепка; восстановление утрат глазури методом «холодной реставрации»; изготовление моделей и форм утраченных изразцов печей; изготовление изразцов (при необходимости) с воссозданием цвета глазури;

Реставрация фурнитуры; изготовление утраченных элементов по аналогам, полировка/ окраска.

Работы по монтажу изразцов на объекте: сборка каркаса; установка отреставрированных керамических изразцов; монтаж фурнитуры; установка на пол притопочного листа.

Конструктивные решения (шифр № 34-ЦССВ13-КР-3.2):

Исходя из дефектов и повреждений, приняты следующие конструктивные решения: усиление кладки стен и перемычек; усиление перекрытий подвала, чердачных и межэтажных; устройство лестницы по металлическим косоурам; устройство конструкции гидроизоляции фундаментов и подвального помещения; гидроизоляция веранды и приямков в подвал; устройство кровли с металлической стропильной системой.

В разделе приведены комплексы работ по ремонту кирпичной кладки наружных стен в зоне образования трещин до и более 5 мм; работ по усилению кирпичной кладки в зоне образования трещин шириной раскрытия более 1 мм (и длиной более 1 м); работ гидроизоляции подвала; разработаны решения по устройству перекрытия подвала.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр № 34-ЦССВ13-ИОС1-3.3.1; 34-ЦССВ13-ИОС-3.3.2; №34-ЦССВ13-ИОС-3.3.3; №34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.1, 34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.2, 34-ЦССВ13-ИОС-3.3.4.3; 34-ЦССВ13-СС):

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: электроснабжение, водоснабжения и водоотведение, отопление вентиляция, кондиционирование воздуха. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Проект организации строительства (реставрации) (шифр № 34-ЦССВ13-ПОС):

Этапы производства ремонтно-реставрационных работ:

- установка и оборудование временных зданий и сооружений (в том числе устройство временной дороги и площадки для размещения стройгородка из ж/б плит);
- производство работ по демонтажу, усилению, ремонту несущих конструкций;
- производство работ по реставрации фасадов и элементов интерьера: лестницы Л-1, четырех печей, установке 4-х печей и облицовки задней стенки;
- заключительный ликвидационный период (демонтаж временных зданий и сооружений и сдача объекта)

При производстве реставрационных работ следует обеспечить сохранность всех элементов здания, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, а также безопасности работ по реставрации и ремонту. Для достижения поставленной цели предусматривается:

- Производство фасадных и монтажных работ вести вручную с предварительным возведением вспомогательных конструкций – лесов, подмостей, ходовых мостков, площадок и лестниц.
- Проведение строительно-реставрационных работ под наблюдением специалиста-реставратора (авторского надзора).
- Ограждение участка ведения работ.
- Защита оконных проёмов дома.
- Устройство временных безопасных проходов к дверным проёмам, ведущим к входам в здание.
- Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр № 34-ЦССВ13-МПБ):

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимого пожарного риска и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам, посредствам выполнения следующих мероприятий:

1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

3) устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

4) применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной);

5) применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности проектируемого здания, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

6) применение первичных средств пожаротушения;

7) организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей: установлено необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов; обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы; организовано оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр № 34-ЦССВ13-МГН):

Проектом предусмотрен полный доступ в здание для инвалидов на первый этаж. Постоянное присутствие персонала и расположение на закрытой территории позволяет организовать доступ ММГН вызвав персонал сопровождения по кнопке помощи от ворот (калитки) входа на территорию объекта.

В связи с тем, что на объекте нельзя установить постоянные конструкции «доступной среды» проектом предусмотрено организовать вход в здание маломобильным группам населения с помощью приставного складного пандуса-книжки. Установка пандуса-книжки предусмотрена на главном входе – крыльце Кр-1. Пандус-книжка – универсальная мобильная конструкция, помогающая инвалидам и другим маломобильным группам населения преодолевать лестничные пролеты и пороги.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования) **(Приложение № 1)** и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

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 «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, определенного распоряжением КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 года **(Приложение № 1).**

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанным ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г**.**

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасада и помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32 **(Приложение №1).**

Согласно Распоряжению КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 года «Об утверждении предмета охраны объекта **(Приложение № 1)** проектные решения оставляют без изменений все ценностные характеристики элементов предмета охраны.

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, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

Перечень использованной литературы:

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

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

3.Арепьев Н. Ф. Путеводитель по окрестностям Петербурга. Вып. 5 : Путь по Финляндской жел. дороге. 1901.

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

5.Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПБ., 1997.

6.Весь Петроград на 1917 год : адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.] : издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1917]. – 930 с., 2086 стб. : ил., пл.

7.Глезеров С.Е. Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX века. М.: Центрполиграф, 2013.

8.Зуев Г. И. Шувалово и Озерки. М., 2009.

9.Некрасова В. Л. Путеводитель по северным окрестностям Ленинграда. Л., 1935.

10. Список абонентов ЛГТС. Л., 1956-1970.

11. Список абонентов ЛГТС. Л.,1947, 1951.

Перечень архивных источников:

12. Детский реабилитационный центр. Проектное предложение приспособления.1997. Архив КГИОП. Фонд № 271-3-3. Инв. №4.

13. Рабочий проект освоения чердачного пространства в доме № 32. Ремонт и реконструкция. Конструкции. Узлы. Конструкции кровли. 1998. Архив КГИОП. Фонд № 271-3-3. Инв. №5.

14. Рабочий проект усиления надподвального и междуэтажных перекрытий, усиление стен, устройство лестницы, устройство кровли здания. Выборгское шоссе д.32. 2004. Архив КГИОП. Фонд № 271-3-3. Инв. №14.

15. Слободина Т. В. Историческая справка по застройке участка Дача А. Е. Кудрявцева. 2006. Архив КГИОП. Фонд 271.3-III. Опись Н-7680.

16. ГМИ СПб. Инв.№-I-Б-1129 ч.

17. ЦГАКФФД СПб, инв. № АР224642

18. ЦГАКФФД СПб, инв. № АР233982, АР233983.

19. ЦГАКФФД СПб, инв. № АР242009

20. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 24. Дело 130 О рассмотрении плана урегулирования местности Шувалово-Озерки Петербургского уезда;

Перечень нормативной документации:

21. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. (со всеми текущими изменениями).

22. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

23. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

24. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

25. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанную ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г. в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Сравнительный анализ выявленных исторических материалов по особняку и его современного состояния позволяет сделать вывод о следующих сохранивших первоначальные характеристики ценностных особенностях объекта:

-здание сохранило основные исторические (на начало XX века) характеристики - габариты и конфигурацию в плане в уровне подвального – второго этажей;

-местоположение и материал наружных (искажено устройством приямков) и внутренних (в процессе приспособлений организованы проёмы) капитальных стен;

-конструктивные и архитектурно-декоративные характеристики южной (парадной) лестницы;

-отметки междуэтажных перекрытий, в том числе подвального, с прусскими сводами (предусмотрено сохранение при усилении);

-архитектурно-художественную композицию фасадов в приёмах неоклассицизма, в том числе материал, фактуру и особенности окраски фасадной поверхности и цоколя;

-местоположение, габариты и тип оконных и дверных проёмов, материал и рисунок оконных заполнений;

-местоположение и типологию декоративно-художественных элементов отделки фасадов, сохраняющих структуру облика дома;

-металлодекор (ограждения террасы и балконов);

- садовую лестницу, ведущую от веранды к озеру;

-предметы декоративно - прикладного искусства – восемь печей будут отреставрированы;

Все эти сохранившиеся первоначальные ценностные характеристики особняка отнесены к предмету охраны объекта, утверждённому распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. № 1283-рп., и не искажаются рассматриваемыми проектными решениями.

В процессе ремонтных работ второй половины XX - начала XXI веков были выполнены различные преобразования, исказившие исторический облик объекта:

-организован мансардный этаж, исказивший первоначальные характеристики крыши; к предмету охраны объекта отнесены её существующие конфигурация и высотные отметки, сохраняющиеся при рассматриваемом приспособлении здания;

- дымовые трубы, организованные при устройстве мансардного этажа, сохраняют в рассматриваемых проектных решениях местоположение, габариты и конфигурацию, отнесенные к предмету охраны объекта. Противопожарные вентиляционные шахты на крыше выполняются по образцу дымовых труб и не искажают облик дома;

- произошедшие к настоящему времени изменения в историческом декоре фасадов - утраты, огрубление и изменение рисунка некоторых исторических лепных и штукатурных элементов, а также появление новых деталей, - зафиксированные при анализе современного состояния особняка (Раздел АР проекта), будут откорректированы (приведены в историческое соответствие) в рассматриваемой проектной документации, что не исказит характеристики «историческая архитектурно-декоративная композиция фасадов в приёмах неоклассицизма», отнесённой к предмету охраны объекта;

- в предмете охраны ценностной характерной особенностью объекта определено «историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (по состоянию на нач. XX века)». Однако эта характеристика не может быть проанализирована, так как самые ранние выявленные поэтажные планы особняка, фиксирующие его объёмно-планировочное решение, выполнены в 1936 году. В процессе ремонтов здания XX – XXI в. проводились перепланировки, в том числе с устройством новых проёмов в капитальных стенах, но с сохранением внутренней конструктивной структуры, формирующейся местоположением капитальных стен и перекрытий.

Рассматриваемым проектом предусмотрено возведение новых перегородок без изменения существующего объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен (организации, закладки и изменению габаритов проёмов).

Представленные проектные решения по реставрации (восстановлению) разобранных печей № 2,3,4 и 5 с задней стенкой выполненные на основании обмерных чертежей с привлечением для восполнения утраченных элементов исторических материалов (моделей из каталога Ракколаниокского гончарного завода и аналогов) позволяют восстановить их первоначальный облик. При разработке проекта были сохранены все характерные особенности печей, отнесённые к предмету охраны объекта, утверждённому распоряжением от № 1283-рп от 15.10.2024 г.

Материалов, дающих возможность определить историческое место нахождения 4 разобранных печей, отнесённых к предмету охраны объекта (№2,3,4 и 5 с задней стенкой), недостаточно для их устройства на первоначальных местах. Местоположение разобранных печей не отнесено к предмету охраны объекта. Они восстанавливаются, как декоративные элементы интерьеров без первоначальных конструктивной функциональной структуры.

В проекте реставрации места установки разобранных печей разрабатывались с учётом нового планировочного решения особняка, однако проводился анализ их возможного первоначально нахождения с учётом фиксации отопительных приборов на планах середины XX века.

Две печи восстанавливаются на первом этаже, две на втором.

Три печи будут располагаться в парадной (исторически и при современном использовании) части дома - № 3.4 на первом этаже; № 5 на втором, что позволит выделить их из остальных помещений декоративным оформлением. Печи №4 и №5 восстанавливаются как средистенные. Сохранившиеся изразцы (отнесённые к предмету охраны объекта), судя по обмерам и графической реконструкции 2010 годов, формируют лицевую стенку и примыкающие угловые части, что могло быть элементами угловой и средистенной печей. При разработке моделей печей в начале XX века в каталоге 1920 г. Ракколаниокского гончарного завода они представлены в двух вариантах – средистенные и угловые. В лицевой части дома в комнатах, имеющих современную, нумерация пом. 29 площадью 21,2 кв.м. и пом.16 площадью 21,5 кв.м. исторически были средистенные печи, соответствующие по габариту печам № 4 и 5. Комнаты сохранили историческое планировочное решение, и установка в них на исторических местах печей представляется обоснованным. Задняя стенка белого изразца, объединённая в перечне предмета охраны с печью №5, будет установлена с другой стороны капитальной стены, в смежном помещении. Печь №3 будет восстановлена как угловая в одном из парадных помещений первого этажа.

Печь №2 аналогична по решению существующей печи №1, расположенной в уровне 1 го этажа; вероятно, они имели одинаковое расположение на разных этажах в жилой части дома. Однако в уровне второго этажа в соответствии с новой планировкой на вероятном историческом месте расположения печи находится дверной проём. Было принято решение восстановить её у той же капитальной стены, но во вновь организованном помещении.

Все восстанавливаемые печи расположены с примыканием к капитальным стенам.

Предложенные проектом места восстановления разобранных печей № 2,3,4 и №5 с задней стенкой, представляется обоснованным. **Их историческое местоположение не выявлено, восстанавливаемые как декоративные элементы новых интерьеров, с учётом особенностей первоначального размещения в структуре здания, печи позволят создать атмосферу особняка начала XX века.**

Месторасположение разобранных печей № 2,3,4 и №5 с задней стенкой, не определено предметом охраны объекта, утверждённого распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. № 1283-рп.

Реставрация облицовки и фурнитуры печей, покрытия площадок входной зоны, 1-го этажа, межэтажной площадки и площадки 2-го этажа проводится согласно Методическим рекомендациям. Перечень реставрационных мероприятий включают в себя решения, которые могут быть уточнены и откорректированы по результатам исследований в ходе производства работ. Реставрация должна производиться максимально «консервативными методами», согласно специально разработанным методикам. Рекомендуемые технологии консервации и реставрации базируются на результатах натурных и лабораторных исследований материалов. Работы, предусмотренные данным проектом по приспособлению помещений для современного использования, не оказывают влияния на предмет охраны памятника.

Организация доступа ММГН осуществляется благодаря приставному складному пандусу-книжке, не затрагивая ступени крыльца.

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения не искажают объёмно-пространственных, конструктивных, объёмно-планировочных, архитектурно-художественных и декоративно-художественных характеристик здания, отнесённых к предмету охраны объекта, утверждённому Распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. № 1283-рп., позволяют сохранить и в ряде случаях воссоздать его исторический облик.

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 №00795 от 23.07.2012г.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования) **(см. Приложение № 1)** и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. 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 21 октября 2024г., 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.
2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования 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».
3) 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 ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.
4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» №1283-рп от 15.10.2024 года **(см. Приложение № 1).**

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г. 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» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

– Извлечение из Распоряжения мэра г. Санкт-Петербурга от 30 января 1992г. N 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (с изменениями и дополнениями).

– Распоряжение КГИОП №786-рп от 30.08.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

– Распоряжение КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

– Распоряжение КГИОП № 07-19-305/18 от 03.07.2018г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

– Распоряжение КГИОП № 347-об/24 от 01.08.2024года о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2018г. № 07-19-305/18.

– 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования).

– План первичного объекта недвижимости 23.08.2004г. с поэтажными планами.

– Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А., кадастровый номер 78:36:0005407:1016.

– Паспорт объекта культурного наследия от 09.12.2024 г**.**

Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план.

Дата оформления заключения экспертизы: 21.10.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Г.Н. Медведчикова
Ответственный секретарь экспертной комиссии	подписано электронной подписью	А.П. Хорликов
Член экспертной комиссии	подписано электронной подписью	А.Е. Аверьянова

Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

– Извлечение из Распоряжения мэра г. Санкт-Петербурга от 30 января 1992г. N 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (с изменениями и дополнениями).

– Распоряжение КГИОП №786-рп от 30.08.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

– Распоряжение КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

– Распоряжение КГИОП № 07-19-305/18 от 03.07.2018г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

– Распоряжение КГИОП № 347-об/24 от 01.08.2024года О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2018г. № 07-19-305/18.

– 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования).

– План первичного объекта недвижимости 23.08.2004г. с поэтажными планами.

– Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А., кадастровый номер 78:36:0005407:1016.

– Паспорт объекта культурного наследия от 09.12.2024 г.

Приложение 2
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 30.01. 1992г.
№ 110-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения природного ландшафта, планировки населенных мест и архитектуры в бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

Выборгский район

№№ пп	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
I	2	3
I	Природно-ландшафтный и архитектурно-планировочный дачный комплекс Озерки-Шувалово ХУШ-ХХ веков	Границы памятника: Выборгское шоссе-Поклонногорская ул.-Финляндская линия Октябрьской железной дороги - ж.д.ветка Парголово-Парнас Выборгское шоссе-Шуваловский парк -промзона "Парнас"-ж.д. ветка Парголово-Парнас
2	Флигель дачи А.К.Глазунова. Кон.XIX в.Автор не установлен.	Варваринская ул.,2
3	Дача Леснер с участком Кон.XIX в.Автор не установлен	Варваринская ул.,12
4	Особняк Кудрявцева с участком Нач.XX в.Авто не установлен.	Выборгское шоссе,32
5	I/Церковь Спаса Нерукотворного (Спасо-Парголовская) 1876-1880г.Инж.-арх.К.А.Кузьмин	Выборгское шоссе,100а

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.08.2023 № 786-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Кудрявцева», утвержденный КГИОП 14.05.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

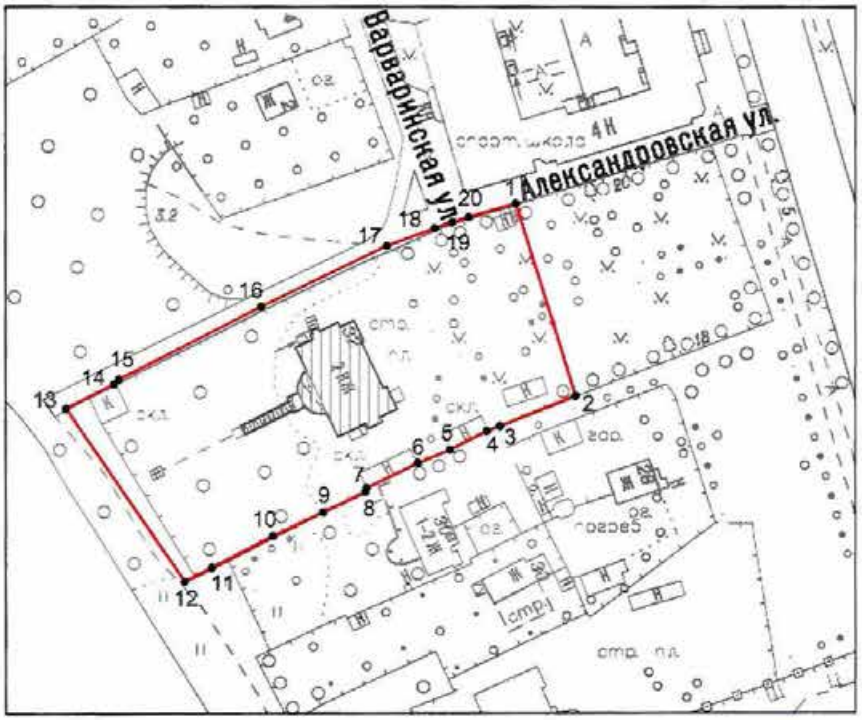
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 № 486-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	105929.50	113655.33	Геодезический метод	0.10	–
2	105881.57	113670.08	Геодезический метод	0.10	–
3	105874.22	113651.44	Геодезический метод	0.10	–
4	105873.01	113648.20	Геодезический метод	0.10	–
5	105868.38	113639.07	Геодезический метод	0.10	–
6	105865.13	113631.13	Геодезический метод	0.10	–
7	105858.99	113618.40	Геодезический метод	0.10	–
8	105858.05	113618.05	Геодезический метод	0.10	–
9	105853.07	113607.59	Геодезический метод	0.10	–
10	105847.20	113595.14	Геодезический метод	0.10	–
11	105839.30	113580.02	Геодезический метод	0.10	–
12	105835.81	113573.27	Геодезический метод	0.10	–
13	105878.58	113543.96	Геодезический метод	0.10	–
14	105884.55	113555.84	Геодезический метод	0.10	–
15	105885.72	113557.06	Геодезический метод	0.10	–
16	105903.85	113592.27	Геодезический метод	0.10	–
17	105919.04	113623.41	Геодезический метод	0.10	–
18	105923.42	113635.26	Геодезический метод	0.10	–
19	105924.93	113639.61	Геодезический метод	0.10	–
20	105926.15	113643.71	Геодезический метод	0.10	–
1	105929.50	113655.33	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 №786-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.10.2024 № 1283-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «С.П. БУРГ И ПАРТНЁРЫ» (рег. № 01-24-1501/24-0-0 от 17.06.2024):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», нач. XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 19.04.2024 № 501-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» признать утратившим силу.

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

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

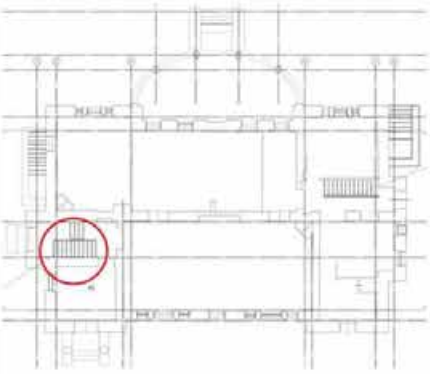
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.10.2024 № 1283-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», нач. XX в., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческая* объемно-планировочная структура участка (включая местоположение и исторически сложившиеся визуальные связи, рельеф с земляными террасами); старовозрастной и средневозрастной древостой ценных пород; садовая лестница – историческое местоположение (по оси главного фасада в пределах границ территории объекта культурного наследия), габариты и конфигурация, материал (гранитные марши на гранитных сводах и с гранитными устоями). *здесь и далее «исторические» по состоянию на нач. XX в.	

2

2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного на подвалах здания с полуциркульным одноэтажным объемом веранды по западному фасаду; конфигурация крыши: высотные отметки конька, количество скатов, расположение мауэрлата ниже отметки существующего парапета, материал окрытия – листовой металл; дымовые трубы - историческое местоположение, габариты, конфигурация.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки перекрытий; историческая лестница – местоположение, габариты, материал ступеней (мрамор); подшивка лестничных маршей, декорированная поясом иоников;	

3

		ограждение лестничных маршей: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;	

		покрытие лестничных площадок – мрамор в два цвета, шахматным рисунком; прусские своды подвальных помещений.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-художественная композиция фасадов: материал цоколя - гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка под окраской в два цвета с выделением архитектурно-декоративных элементов бельм цветом; исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с	 западный фасад

		полуциркульным завершением); заполнение оконных и дверных проемов - исторический рисунок и материал, цвет; исторические архитектурно-декоративные композиции фасадов в приемах неоклассицизма, включая: колонны, полуколонны, пилястры, орнаментированные фризы, профилированные архивольты, балясины подоконных пространств, барельефные композиции по центральным осям восточного и западного фасадов, венчающие и междуэтажные карнизы; исторический металлодекор – ограждения балконов (материал металл, техника исполнения - литье, исторический рисунок).	 восточный фасад южный фасад северный фасад

6

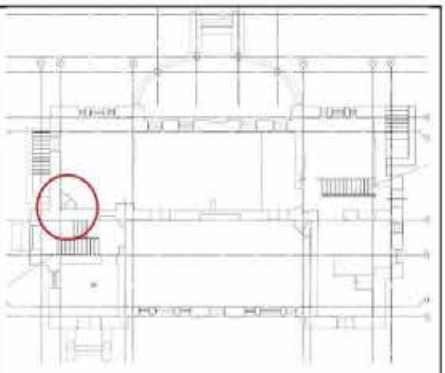
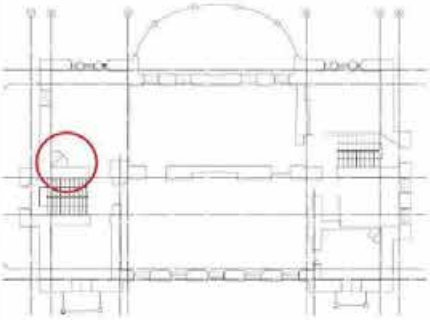
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	1-ый этаж: печь №1 – угловая, белого изразца, на плинте, двухъярусная, с выносным карнизом, с модульонами, с полочкой небольшого выноса, под которой пояс иоников; в центре второго яруса неглубокая ниша с рельефным панно изображающим римского воина в доспехах с военной арматурой; пилястры, фланкирующие нишу, с капителями, декорированными ионическими волютами и пальметтами; фриз с композицией из листьев; невысокий гладкий аттик; латунный лист перед топочным проемом; печь № 2 аналог печи № 1*; *разобрана	

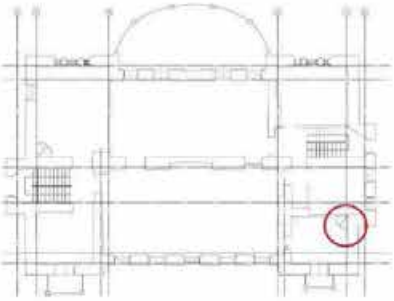
7

		печь №3 – угловая, кобальтового глазурованного изразца, на плинте, двухъярусная, с полочкой небольшого выноса и вставками рельефного изразца по лицевому фасаду;* *разобрана	 фрагмент центрального панно фрагменты рельефных изразцов

8

		печь №4 – угловая, зеленого глазурованного рельефного изразца; на плинте; с полочкой, разделяющей 1-й и 2-й ярусы;* *разобрана	 фрагменты рельефных изразцов
		печь №5 угловая, белого изразца, двухъярусная, на плинте; с полочкой; топочный проем с полуциркульным завершение с козырьком; изразцы, с мелким членением на квадраты, фланкируют топочный проем; небольшое заглубление во втором ярусе, декорированное овальным медальоном с поясом «бус» по периметру и вазоном с цветами и ветвями в центре; два овальных медальона с «бусами» на пилонах, фланкирующих центральную часть;* *разобрана	
		задняя стенка печки белого изразца;* *разобрана	

		печь № 6 – угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная, на плинте, с вогнутым карнизом; неглубокая ниша с полуциркульным завершением, фланкированная двумя лавровыми венками на лицевом фасаде; четыре центральных изразца под нишей имеют небольшое заглубление;	
		2-ой этаж: печь №7 – угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная; с выступающей центральной частью, увенчанной полочкой с закругленными углами по лицевому фасаду; пояс ноников под полочкой; карниз сложной конфигурации: декорирован гирляндой лавра и венком, перевитым лентами; топочный проем прямоугольной формы в обрамлении растительного орнамента; «кабошон» над	

		топочным проемом по центру;	
		печь № 8 угловая, облицованная изразцом белого цвета, двухъярусная, с полочкой небольшого выноса; на плинте, декорированном в верхней части растительным орнаментом; углы декорированы растительным орнаментом; карниз выносной, декорированный пальметтами; топочный проем прямоугольный с дверцей.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 июл 2018 № 04-19-305/18

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», 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 «Особняк Кудрявцева с участком», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Выборгское шоссе, 32), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

4. 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.

5. 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 03 июл 2018 № 04-19-305/18

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

"Особняк Кудрявцева с участком"
(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	7	2	1	2	0	8	6	1	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 [V]
(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:

"Особняк Кудрявцева с участком"

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:

Здание построено в начале XX века, автор проекта не установлен.

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] 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:

распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р: от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Выборгское шоссе д. 32 корп./стр. ------- помещение/квартира ------

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2018 № 99/2018/84061169);

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):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 14.05.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 164-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 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:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "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".

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 N 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 существующих 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.

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 парогазообразные и иные выделения;

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

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

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 охраны 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 театрально-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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) 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.

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

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) 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.

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

15) 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. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 14.05.2009.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 164-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Дача Кудрявцева"

г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32, лит. А

масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Кудрявцева с участком», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А, (Выборгское шоссе, 32).

N п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческая объемно-планировочная структура участка (включая местоположение и исторически сложившиеся визуальные связи, рельеф с земляными террасами); старовозрастной и средневозрастной древостой ценных пород; садовая лестница – историческое местоположение, габариты и конфигурация, материал (гранитный марш на гранитных сводах и с гранитными устоями, примыкающий к дому);	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного на подвалах здания; крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал окрытия; дымовые трубы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	

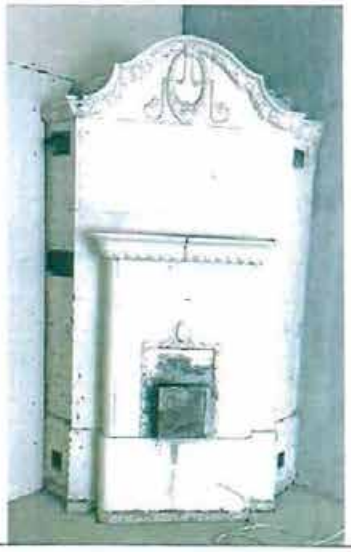
3	Конструктивная система здания:	лестница – историческое местоположение, габариты, материал ступеней (мрамор); подшивка лестничных маршей, декорированная поясом иоников;	
		ограждение лестничных маршей: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;	
		покрытие лестничных площадок – мрамор в два цвета, шахматным рисунком;	
		прусские своды подвальных помещений;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций;	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая архитектурно-художественная композиция фасадов; материал цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка под окраской в два цвета с выделением архитектурно-декоративных элементов белым цветом; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным завершением); заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал, цвет; исторические архитектурно-декоративные композиции фасадов в приемах неоклассицизма, включая: колонны, полуколонны, пилястры, орнаментированные фризы, профилированные архивольты, балясины подоконных пространств, барельефные композиции по центральным осям восточного и западного фасадов, венчающие и междуэтажные карнизы; исторический металлодекор – ограждения балконов (материал металл, техника исполнения – ковка, литье, исторический рисунок);	 западный фасад южный фасад восточный фасад

			 северный фасад
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	**1-ый этаж:** - печь №1 угловая, белого изразца, на плинте, двухярусная, с выносным карнизом, с модульонами, с полочкой небольшого выноса, под которой пояс иоников; в центре второго яруса неглубокая ниша с рельефным панно изображающее римского война в доспехах с военными арматурой; пилястры, фланкирующие нишу, с капителями, декорированными ионическими волютами и пальметтами; фриз с композицией из листьев; невысокий гладкий аттик; латунный лист перед топочным проемом; - печь №2 аналог печи № 1;* *разобрана	

		- печь №3 угловая, кобальтого глазурованного изразца, на плинте, двухярусная, с полочкой небольшого выноса и вставками рельефного изразца по лицевому фасаду;* *разобрана	 фрагмент центрального панно фрагменты рельефных изразцов

		- печь №4 угловая, зеленого глазурованного рельефного изразца; на плинте; с полочкой, разделяющей 1-й и 2-й ярусы;* *разобрана	 фрагмент рельефных изразцов
		- печь №5 угловая, белого изразца, двухярусная, на плинте; с полочкой; топочный проем с полуциркульным завершение с козырьком; изразцы с мелким членение на квадраты фланкируют топочный проем; небольшое заглубление во втором ярусе, декорированное овальным медальоном с поясом «бус» по периметру и вазоном с цветами и ветвями в центре; два овальных медальона с «бусами» на пилонах, фланкирующих центральную часть;* * разобрана	

		- задняя стенка печки белого изразца;* *разобрана	
		- печь № 6 угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная, на плинте, с вогнутым карнизом; неглубокая ниша с полуциркульным завершением, фланкированная двумя лавровыми венками на лицевом фасаде; четыре центральных изразца под нишей имеют небольшое заглубление;	
		2-ой этаж: - печь №7 угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная; с выступающей центральной частью увенчанной полочкой с закругленными углами по лицевому фасаду; пояс иоников под полочкой; карниз сложной конфигурации декорирован гирляндой лавра и венком, перевитым лентами; топочный проем прямоугольной формы в обрамлении растительного орнамента; «кабошон» над топочным проемом по центру;	

		- печь № 8 угловая, облицованная изразцом белого цвета, двухярусная, с полочкой небольшого выноса; на плинте, декорированном в верхней части растительным орнаментом; углы декорированы растительным орнаментом; карниз выносной, декорированный пальметтами; акротерий; топочный проем прямоугольный с дверцей;	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк Кудрявцева с участком**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: Выборгское шоссе, 32).

1. Северо-восточный фасад здания.

2. Юго-западный фасад здания.

3. Северо-западный фасад здания.

4. Юго-восточный фасад здания.

5. Общий вид на территорию (Северо-восточная часть).

6. Общий вид на территорию (Юго-западная часть).

7, 8. Интерьеры.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.08.2024 № 347-ОБ/24

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2018 № 07-19-305/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 03.07.2018 № 07-19-305/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 14.05.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 786-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 786-рп».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

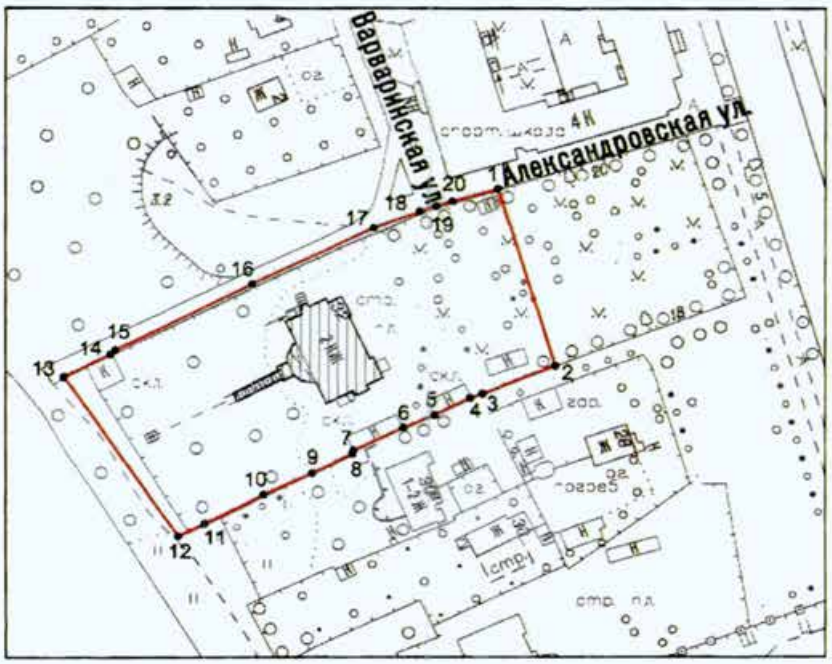
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.08.2024 № 347-ОБ/24

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

2

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	105929.50	113655.33	Геодезический метод	0.10	–
2	105881.57	113670.08	Геодезический метод	0.10	–
3	105874.22	113651.44	Геодезический метод	0.10	–
4	105873.01	113648.20	Геодезический метод	0.10	–
5	105868.38	113639.07	Геодезический метод	0.10	–
6	105865.13	113631.13	Геодезический метод	0.10	–
7	105858.99	113618.40	Геодезический метод	0.10	–
8	105858.05	113618.05	Геодезический метод	0.10	–
9	105853.07	113607.59	Геодезический метод	0.10	–
10	105847.20	113595.14	Геодезический метод	0.10	–
11	105839.30	113580.02	Геодезический метод	0.10	–
12	105835.81	113573.27	Геодезический метод	0.10	–
13	105878.58	113543.96	Геодезический метод	0.10	–
14	105884.55	113555.84	Геодезический метод	0.10	–
15	105885.72	113557.06	Геодезический метод	0.10	–
16	105903.85	113592.27	Геодезический метод	0.10	–
17	105919.04	113623.41	Геодезический метод	0.10	–
18	105923.42	113635.26	Геодезический метод	0.10	–
19	105924.93	113639.61	Геодезический метод	0.10	–
20	105926.15	113643.71	Геодезический метод	0.10	–
1	105929.50	113655.33	Геодезический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию № 13»
(должность)

Директор
(подпись) (Ф.И.О.)
“ ” 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальник отдела Адмиралтейского района
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.О. Смелков
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 793282004BAC669E483D51E0986CFA6C
Владелец Смелков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

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
№01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Выборгское шоссе	д.	32	лит.	А	офис/кв.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр содействия семейному воспитанию

№ 13» – собственник объекта на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.03.2021 № КУВИ-002/2021-21270155.
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Коломяжский проспект				д.	34		корп.		1			лит.			А
ИНН		7	8	1	4	1	0	5	8	9	4	-	-	-		
ОГРН		1	0	2	7	8	0	7	5	8	4	1	7	7	-	-	-

Ответственный представитель:	Матвейчук Сергей Николаевич
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8(904)640-13-72
Адрес электронной почты:	tsentr6@mail.ru

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

Дата	03.07.2018
Номер	07-19-305/18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» утвержден КГИОП 15.05.2009

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 164-р

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

В секторе хранения документированной информации 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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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, реставрации и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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

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

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

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

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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	Анна Владимировна Стрелкова
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

(812) 710-47-28

-1-

КОПИЯ

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 5407 : 16 : 31

Предыдущий кадастровый номер 78:5407:0:13

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ образования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 194214, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д. 32, литера А

Описательный адрес: Выборгское шоссе, д. 32

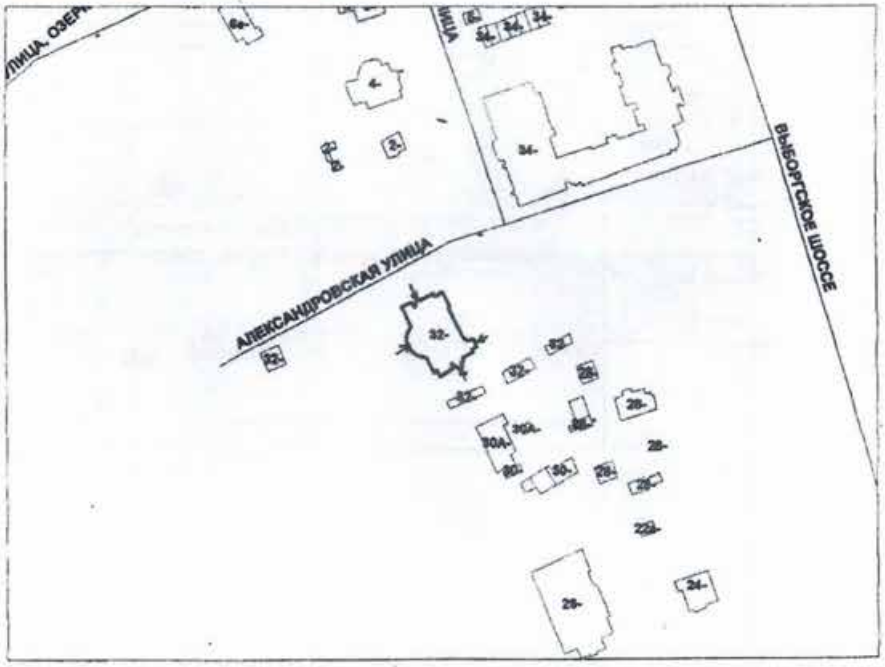
Наименование объекта: ----

Назначение объекта: нежилой

Состав объекта: А, а

Площадь объекта*: 1123,2 кв. м

Этажность: 3 (в т. ч. мансарда), подвал



М 1:2000

Условные обозначения:
* ранее общая площадь

—— - *границы первичного объекта недвижимости*

Дополнительные сведения: перепланировка без проекта. Наружные границы объекта изменены.

Государственный земельный кадастр

Малиновская М.Н.

(подпись)

30 АВГ 2004

М.П. "_____" 2004 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ЧИБ Выборгского района

Козаченко Н.Ю.

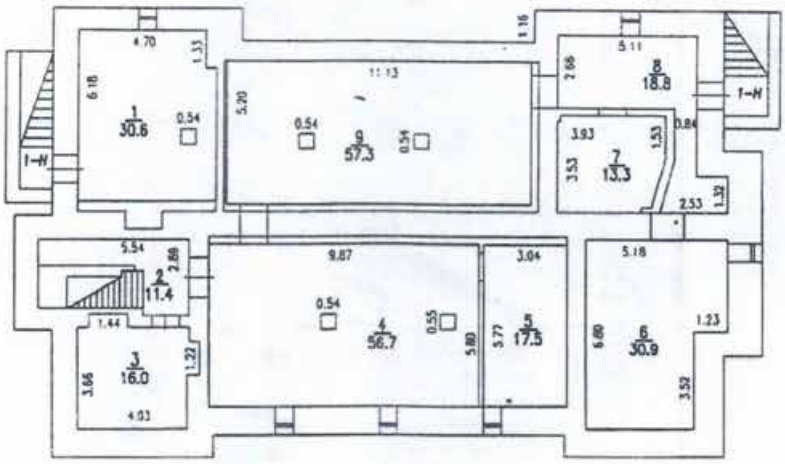
(подпись)

" 23 " августа 2004 г.

-2-

Литера А
План подвала

h=2.40
-h=1.30

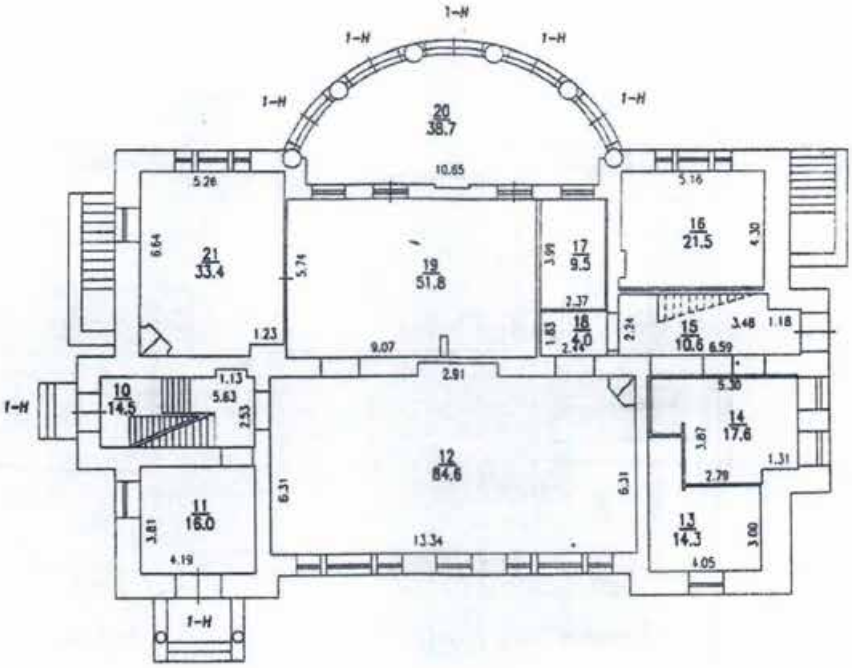


Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв N —
лист N 1	Поэтажный план Выборгское шоссе, дом 32 литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2004	Начальник филиала	Козяченко Н.Ю.	
23.08.2004	Исполнитель	Витшенская О.Н.	
23.08.2004	Руководитель группы	Титова В.В.	

-3-

Литера А
План 1-го этажа

h=3.54

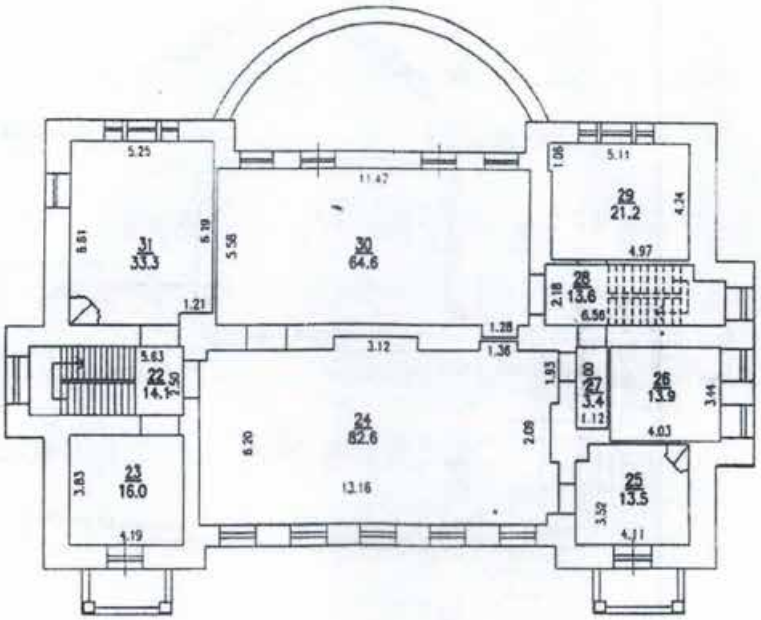


Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв. N —
Лист N 2	Поэтажный план Выборгское шоссе, дом 32 литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2004	Начальник филиала	Козяченко Н.Ю.	
23.08.2004	Исполнитель	Вишенская О.Н.	
23.08.2004	Руководитель группы	Титова В.В.	

-4-

Литера А
План 2-го этажа

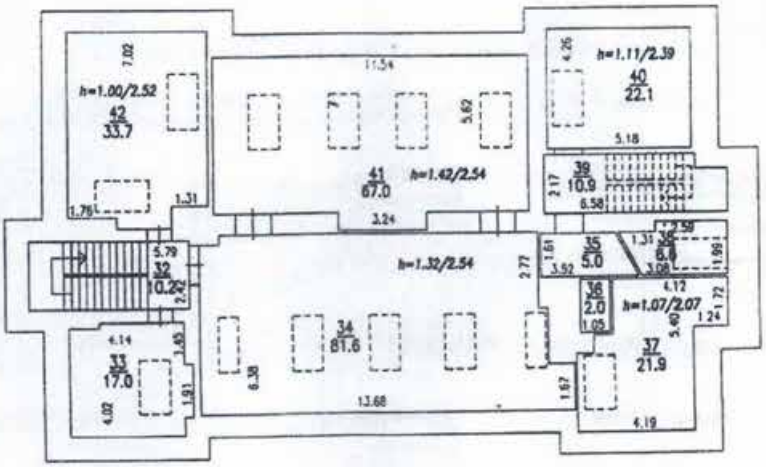
h=3.45



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербурга			инв. N —
лист N 3	Поэтажный план Выборгское шоссе, дом 32 литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2004	Начальник филиала	Козеченко Н.Ю.	
23.08.2004	Исполнитель	Вишенская О.Н.	
23.08.2004	Руководитель группы	Титова В.В.	

Литера А
План мансарды

h=3.54



Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): 1-Н, веранда мансарда
Основание: акт сдачи
Границы объекта изменены / ~~не изменены~~
«23» августа 2004 г.
Исполнитель:

Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв. N
Лист N 4	Поэтажный план Выборгское шоссе, дом 32 литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
23.08.2004	Начальник филиала	Козяченко Н.Ю.	
23.08.2004	Исполнитель	Вишенская О.Н.	
23.08.2004	Руководитель группы	Титова В.В.	

-6-

СПРАВКА
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕРАСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. **АДРЕС СТРОЕНИЯ** (с указанием литеры) *г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.32 литера А*

1.1 **Описательный адрес** (для угловых и сквозных строений)

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1 Капитальность

- [x] Капитальное
- [ ] Павильон
- [ ] Ангар
- [ ] Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

- [ ] Менее 600 кв.м.
- [x] Более 600 кв.м.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЯ

3.1 Занимаемые этажи

- [3(в т.ч. манс.), подвал] Здание целиком*

3.2 Тип входа

- [ ] Отдельный с улицы
- [x] Отдельный со двора
- [ ] Общий с улицы
- [ ] Общий со двора
- [ ] 2 входа, включая отд. с улицы
- [ ] Через проходную

3.3 Элементы благоустройства

- [ ] Электроснабжение
- [ ] Водоснабжение
- [ ] Отопление
- [ ] Канализация

3.4 Площадь (кв. м) *1123,2*

Примечания (сведения о перепланировке и т. д.)

Перепланировка, возведена мансарда. Объект находится в стадии реконструкции

Исполнитель:

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Выборгского района *Козаченко Н.Ю.*

Дата *23.08.2004 г.*

* Это называется этажность здания

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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 25.09.2023, поступившего на рассмотрение 25.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480	
Кадастровый номер:	78:36:0005407:1016

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005407
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5407:16:31
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А
Площадь, м2:	1123.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	12636979.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005407:16
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005407:1021
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сизонова Алла Владимировна, действующей(ая) на основании документа "Приказ" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей "Центр содействия семейному воспитанию №13", 7814105894

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

14:10 27.09.2023

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480	
Кадастровый номер:	78:36:0005407:1016

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Центр содействия семейному воспитанию № 13", ИНН: 7814105894, ОГРН: 1027807584177
	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	Оперативное управление 78:36:0005407:1016-78/039/2019-4 21.02.2019 15:20:56

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: [illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

14:10 27.09.2023

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480

Кадастровый номер: 78:36:0005407:1016

3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом, № 1252-рк, выдан 29.10.2004 Распоряжение Комитета по образованию от 06.11.2008 № 1563-р "О переименовании и утверждении новой редакции устава Государственного образовательного учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специального (коррекционного), № 1563-р, выдан 06.11.2008 Распоряжение Администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 26.07.2007 № 912-р "О реорганизации в форме присоединения детского дома № 47 к детскому дому № 6", № 912-р, выдан 26.07.2007 Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 28.03.2016 № 529-рз "Об утверждении устава СПб ГБУ "Центр содействия семейному воспитанию № 13" в новой редакции, № 529-рз, выдан 28.03.2016 Распоряжение Комитета по образованию от 21.09.2011 № 1860-р "О переименовании и утверждении новой редакции устава Государственного образовательного учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, специального (коррекционного), № 1860-р, выдан 21.09.2011 Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 17.03.2014 № 329-рз "Об утверждении устава Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без п, № 329-рз, выдан 17.03.2014 Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа, № А56-12742/2018, выдан 03.12.2018 Передаточный акт, выдан 01.01.2008
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР ... ПРИМОРСКОГО ... МАСЛОВСКАЯ Э.Ю.

14:10 27.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0A0A7C8C8D0D3D7AAC0C0A2E0A8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480

Кадастровый номер: 78:36:0005407:1016

2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-207/2002-26.1 17.09.2002 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.03.2006 10:44:20	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0187/2006-348	
	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:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, № 110-р, выдан 30.01.1992	
	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:		

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР ... ПРИМОРСКОГО ... МАСЛОВСКАЯ Э.Ю.

14:10 27.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0A0A7C8C8D0D3D7AAC0C0A2E0A8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 5

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480	
Кадастровый номер:	78:36:0005407:1016

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	права оспариваются в судебном порядке
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0BB0A7A7C8C8A0D2157AAC5C842F68 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

14:10 27.09.2023

Раздел 4 Лист 6

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480	
Кадастровый номер:	78:36:0005407:1016

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0BB0A7A7C8C8A0D2157AAC5C842F68 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

14:10 27.09.2023

Раздел 5 Лист 7

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

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480	
Кадастровый номер: 78:36:0005407:1016	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB0568746FCB0802B3376ACDC842510
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

14:10 27.09.2023

Лист 8

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480	
Кадастровый номер: 78:36:0005407:1016	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB0568746FCB0802B3376ACDC842510
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

14:10 27.09.2023

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480			
Кадастровый номер: 78:36:0005407:1016	Номер этажа (этажей): мансарда		

Масштаб 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0056B7401CB3102B3376ACDC9425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

14:10 27.09.2023

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-217988480			
Кадастровый номер: 78:36:0005407:1016	Номер этажа (этажей): подвал		

Масштаб 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0056B7401CB3102B3376ACDC9425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

14:10 27.09.2023

В настоящем документе прошито
10 (десять) лист 66
Ведущий инженер-инспектор
Маслевская В. М.
подпись
11. 09 2023 г.

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

Экземпляр № 1

781721208610005

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

20.09.2024
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Кудрявцева с участком

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

нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 32

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, утвержденный КГИОП № б/н от 14.05.2009 г.
- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Кудрявцева с участком" № 786-рп от 30.08.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-планировочная структура участка (включая местоположение и исторически сложившиеся

визуальные связи, рельеф с земляными террасами); старовозрастной и средневозрастной древостой ценных пород; садовая лестница - историческое местоположение, габариты и конфигурация, материал (гранитный марш на гранитных сводах и с гранитными устоями, примыкающий к дому). 2 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного на подвалах здания; крыша - исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал окрытия; дымовые трубы - историческое местоположение, габариты, конфигурация. 3 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских перекрытий; лестница – историческое местоположение, габариты, материал ступеней (мрамор); подшивка лестничных маршей, декорированная поясом иоников; ограждение лестничных маршей: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных конструкций. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческая архитектурно- художественная композиция фасадов: материал цоколя - гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка под окраской в два цвета с выделением архитектурно-декоративных элементов бельм цветом; исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным завершением); заполнение оконных и дверных проемов - исторический рисунок и материал, цвет; исторические архитектурно- декоративные композиции фасадов в приемах неоклассицизма, включая: колонны, полуколонны, пилястры, орнаментированные фризы, профилированные архивольты, балясины подоконных пространств, барельефные композиции по центральным осям восточного и западного фасадов, венчающие и междуэтажные карнизы; исторический металлодекор – ограждения балконов (материал металл, техника исполнения - ковка, литье, исторический рисунок). 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: 1-ый этаж: печь №1 – угловая, белого изразца, на плинте, двухъярусная, с выносным карнизом, с модульонами, с полочкой небольшого выноса, под которой пояс иоников; в центре второго яруса неглубокая ниша с рельефным панно изображающим римского воина в доспехах с военной арматурой; пилястры, фланкирующие нишу, с капителями, декорированными ионическими волютами и пальметтами; фриз с композицией из листьев; невысокий гладкий аттик; латунный лист перед топочным проемом; печь №2 аналог печи № 1*; (*разобрана) печь №3 – угловая, кобальтового глазурованного изразца, на плинте, двухъярусная, с полочкой небольшого выноса и вставками рельефного изразца по лицевому фасаду;* (*разобрана) печь №4 – угловая, зеленого глазурованного рельефного изразца; на плинте; с полочкой, разделяющей 1-й и 2-й ярусы;* (*разобрана) печь №5 угловая, белого изразца, двухъярусная, на плинте; с полочкой; топочный проем с полуциркульным завершение с козырьком; изразцы, с мелким членением на квадраты, фланкируют топочный проем; небольшое заглубление во втором ярусе, декорированное овальным медальоном с поясом «бус» по периметру и вазоном с цветами и ветвями в центре; два овальных медальона с «бусами» на пилонах, фланкирующих центральную часть;* (*разобрана) задняя стенка печки белого изразца;* (*разобрана) печь № 6 – угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная, на плинте, с вогнутым карнизом; неглубокая ниша с полуциркульным завершением, фланкированная двумя лавровыми венками на лицевом фасаде; четыре центральных изразца под нишей имеют небольшое заглубление; 2-ой этаж: печь №7 – угловая, облицованная изразцом молочного цвета, одноярусная; с выступающей центральной частью, увенчанной полочкой с закругленными углами по лицевому фасаду; пояс иоников под полочкой; карниз сложной конфигурации: декорирован гирляндой лавра и венком, перевитым лентами; топочный проем прямоугольной формы в обрамлении растительного орнамента; «кабошон» над топочным проемом по центру; печь № 8 угловая, облицованная изразцом белого цвета, двухъярусная, с полочкой небольшого выноса; на плинте, декорированном в верхней части растительным орнаментом; углы декорированы растительным орнаментом; карниз выносной, декорированный пальметтами; топочный проем прямоугольный с дверцей.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» № 1283-рп от 15.10.2024 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

- 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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

09 . 12 . 2014

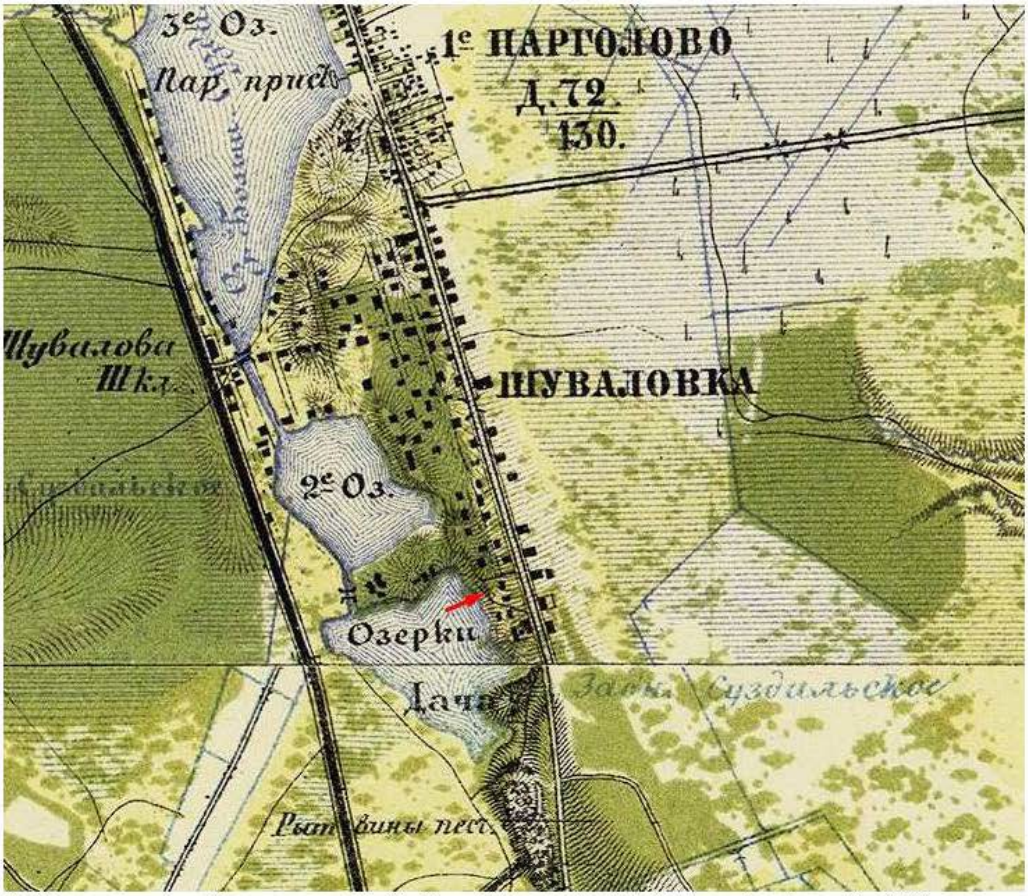
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа (ов)

Приложение №02

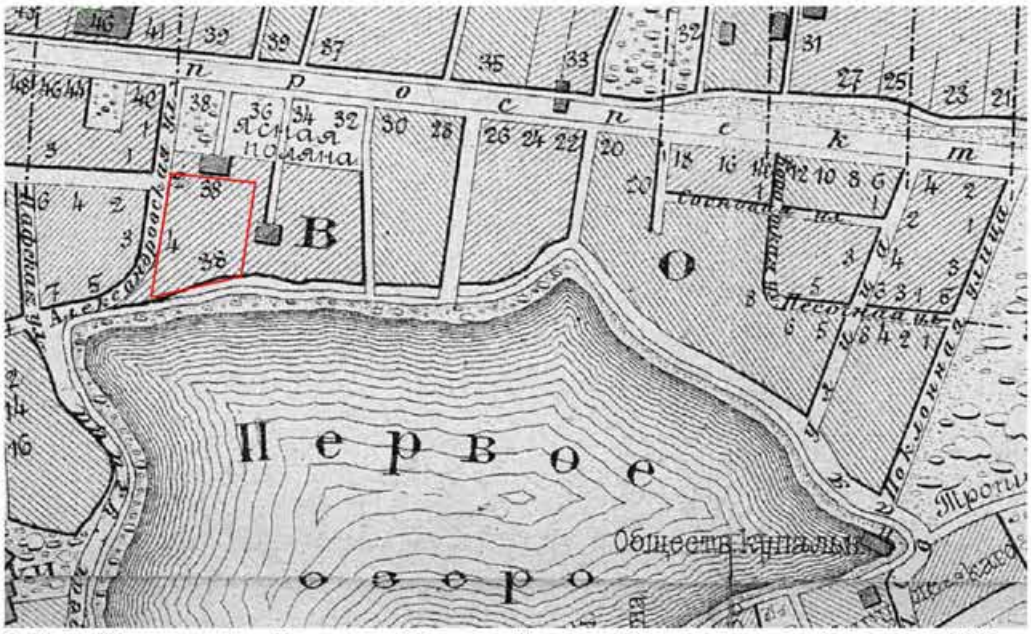
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография



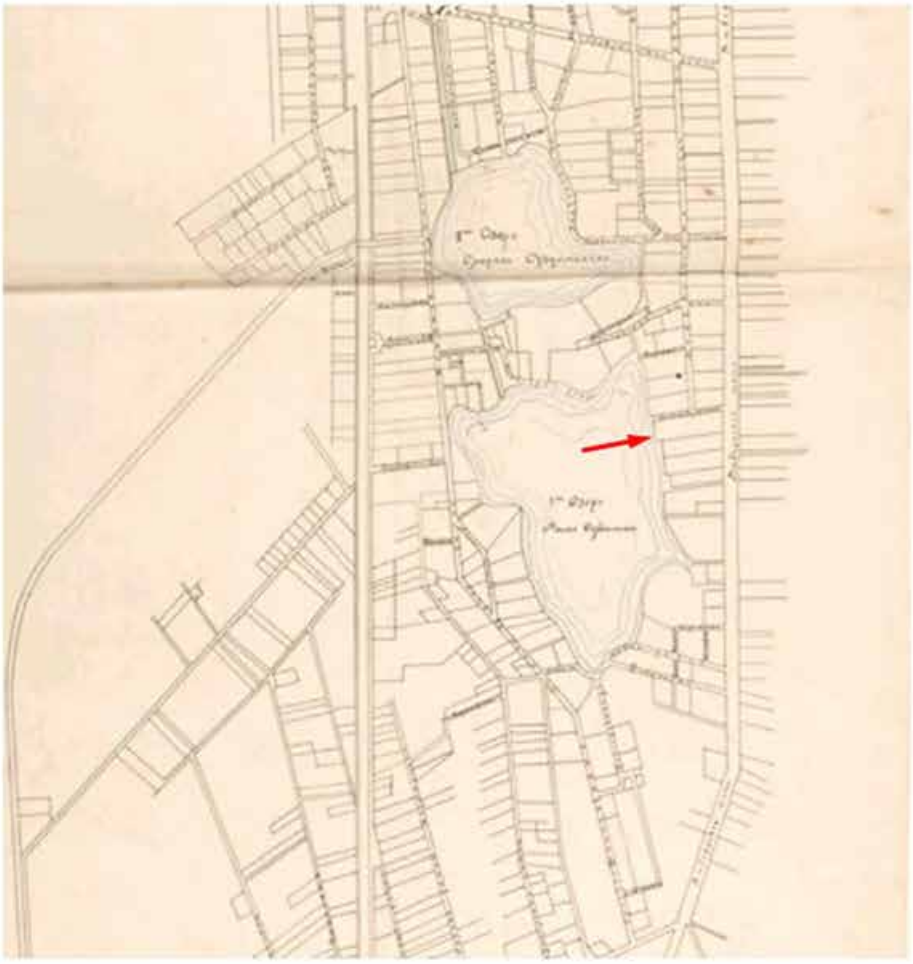
1. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г.

2. План дач Шувалова. Составил межевой инженер Б.Раковский 1879 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.24. Д. 130. Л. 22

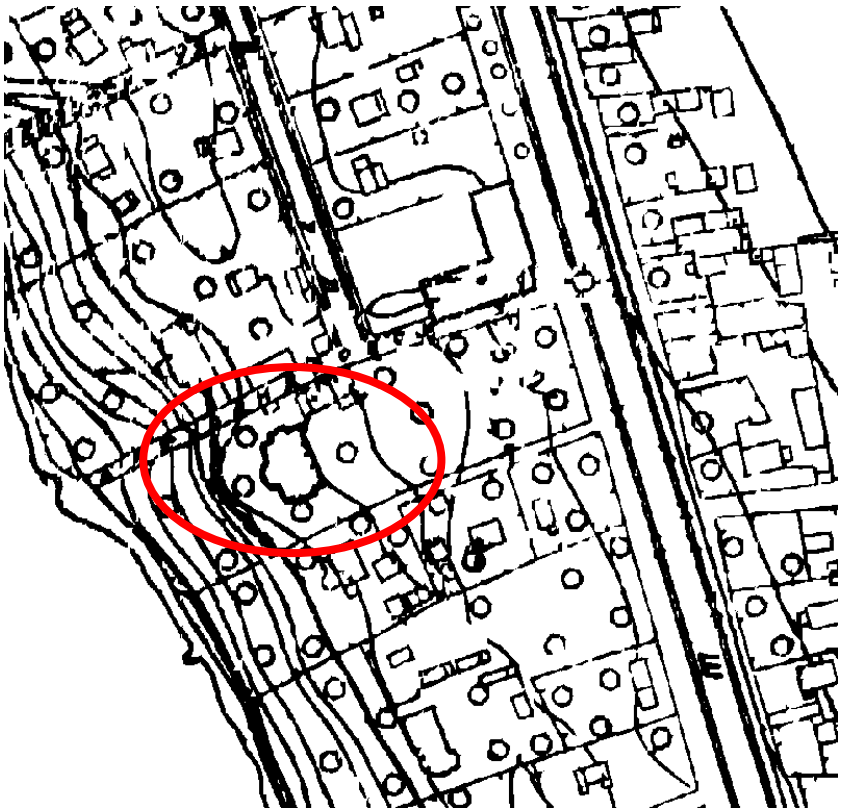


3. План Шувалова, 1-го Парголова, Поклонной горы и Новопарголовской колонии. 1886. Фрагмент. «Карта и девятнадцать подробных планов дачных местностей в районе Финляндских железных дорог». Сост. и изд. Н.Федотов. СПб, 1889.

4. Арепьев Н. Ф. Путеводитель по окрестностям Петербурга. Вып. 5: Путь по Финляндской жел. дороге. 1901.



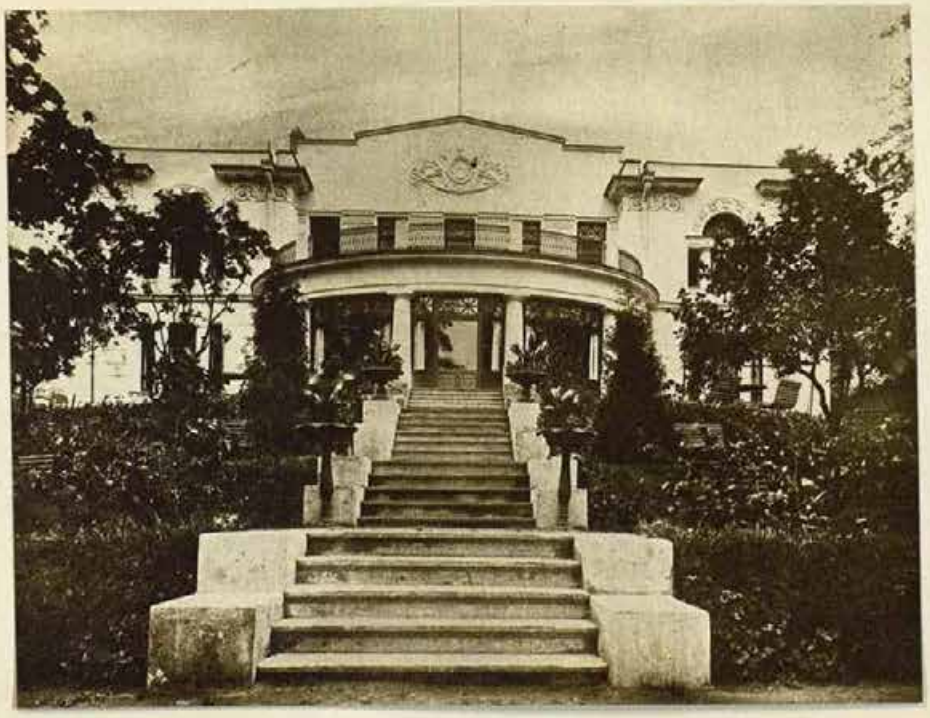
5. План местности Шувалово-Озерки. 1918-1922 гг. ГМИ СПб. Инв.№-I-Б-1129 ч.



5.1. Топосъемка. 1934 год

6. Фасад дачи купца А.Е.Кудрявцева. 1913. ЦГАКФФД СПб. Инв. № Е13543.

7. Фасад дачи купца А.Е.Кудрявцева. 1913. ЦГАКФФД СПб. Инв. № Е13544



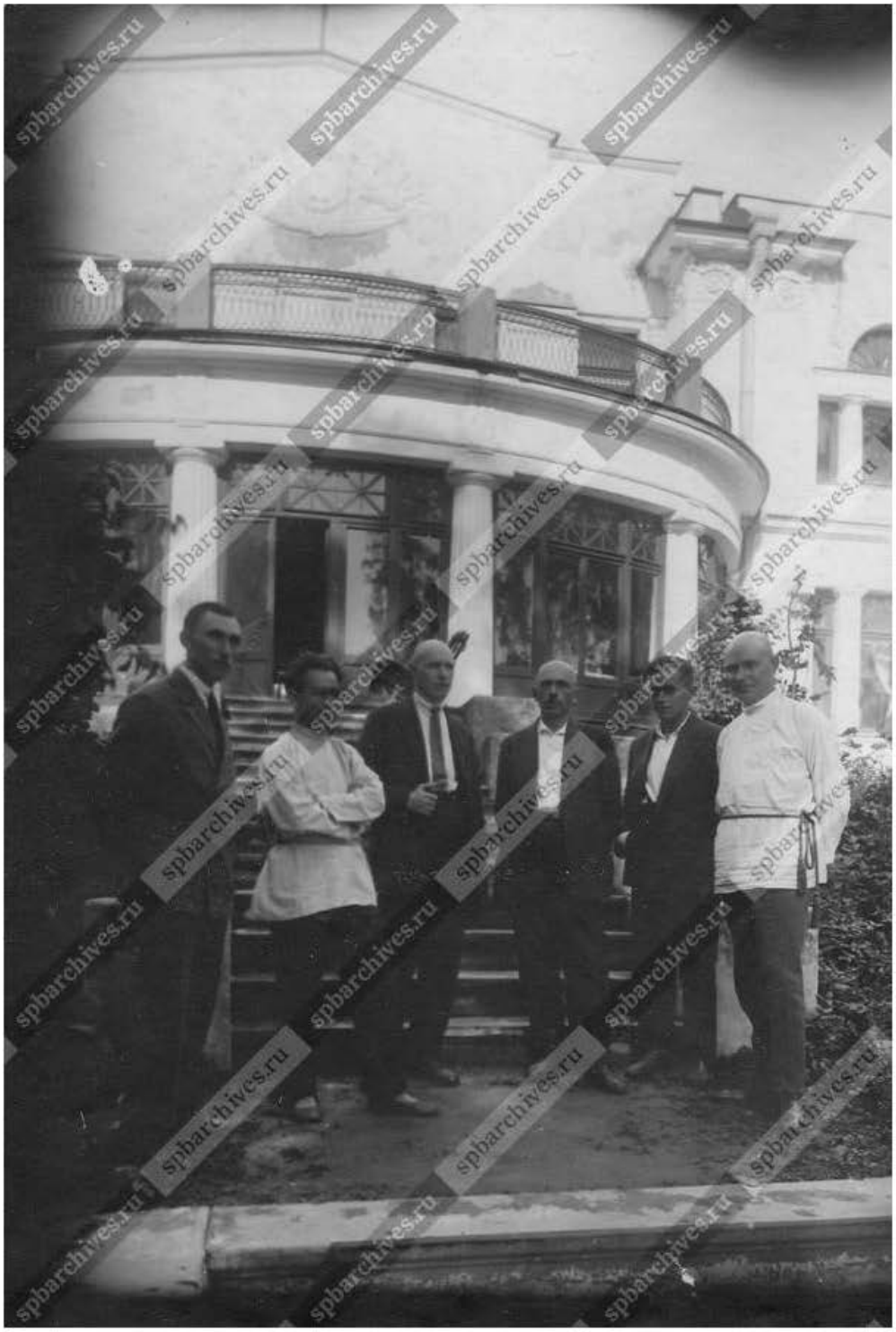
ДАЧА НА ОСТРОВАХЪ.

8. Дача-особняк А. Е. Кудрявцева в Озерках. "Историческая панорама Санкт-Петербурга и его окрестностей", часть девятая. СПб., 1915.

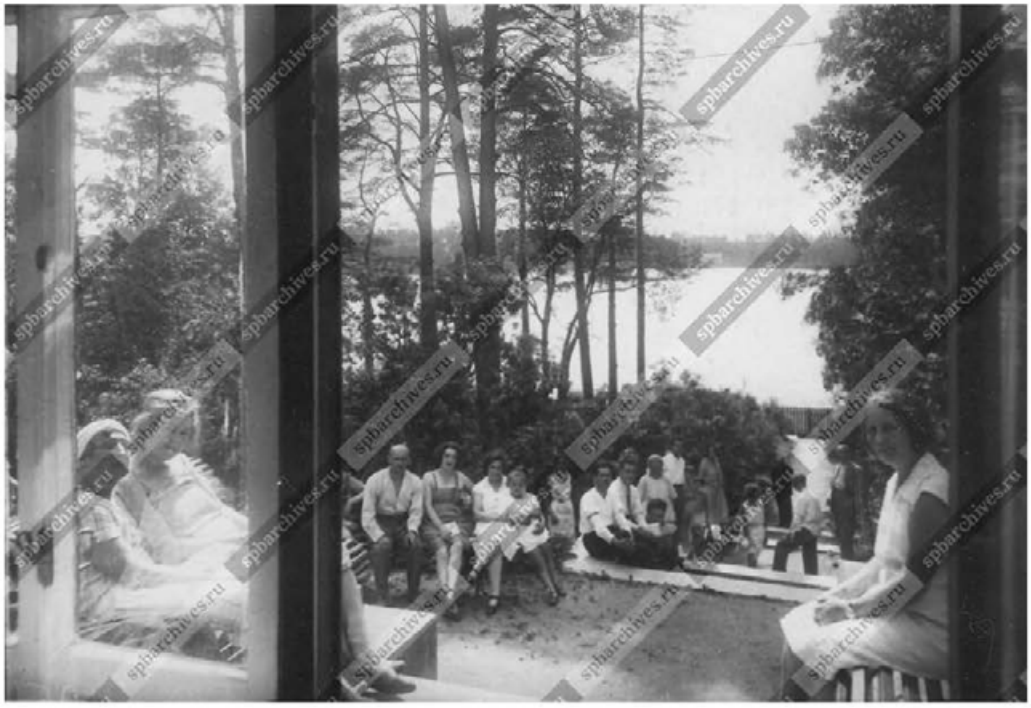
9. Отдыхающие за игрой в крокет на площадке перед домом отдыха. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4054

10. Группа отдыхающих на веранде и главной лестнице в доме отдыха. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4050.

11. Группа отдыхающих на лестнице, ведущей к дому отдыха (бывш. дача Кудрявцева). База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4052.

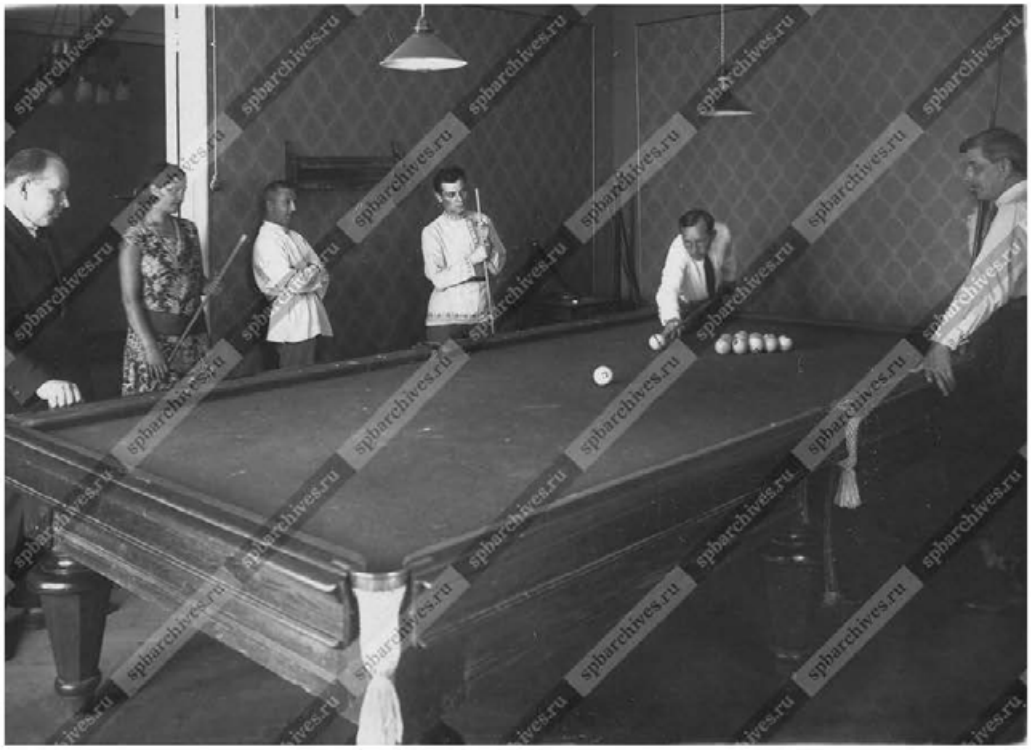


12. Группа отдыхающих у входа в дом отдыха. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4060.



13. Группа отдыхающих в саду. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4053.

14. Группа отдыхающих в парке. База 5-го дня отдыха в Озерках. 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4059.



15. Отдыхающие за игрой на бильярде. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4051.

16. Гостиная в доме отдыха. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4055.

17. Отдыхающие в столовой за обедом. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4057.

18. Отдыхающие в спальной комнате. База 5-го дня отдыха в Озерках / Дача купца I гильдии Кудрявцева А.Е. (Озерки, Выборгское шоссе, 30). 1931. ЦГАКФФД СПб. Инв. № ДР4049.

19. Вид восточного фасада с главным входом 2-х этажного каменного особняка на Выборгском шоссе, 32, в котором расположен Детский дом № 47 Выборгского РОНО (бывшая дача-особняк А.Е.Кудрявцева). 1972. ЦГАКФФД СПб. Инв. № Ар233982.

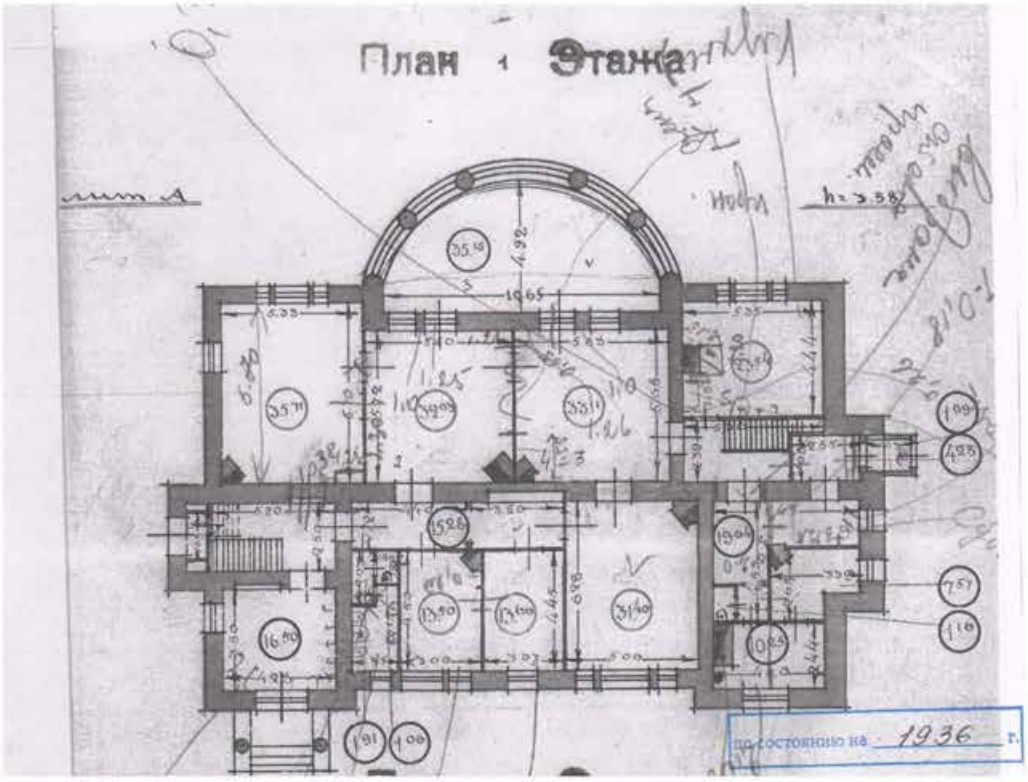
20. Вид западного фасада 2-х этажного каменного особняка на Выборгском шоссе, 32, в котором расположен Детский дом № 47 Выборгского РОНО (бывшая дача-особняк А.Е.Кудрявцева). 1972. ЦГАКФФД СПб. Инв. № Ар233983.

21. Вид центрального фасада 2-х этажного каменного дома со стороны Выборгского шоссе, 32 (бывший особняк А.Е.Кудрявцева). 1976. ЦГАКФФД СПб. Инв. № Ар224642.

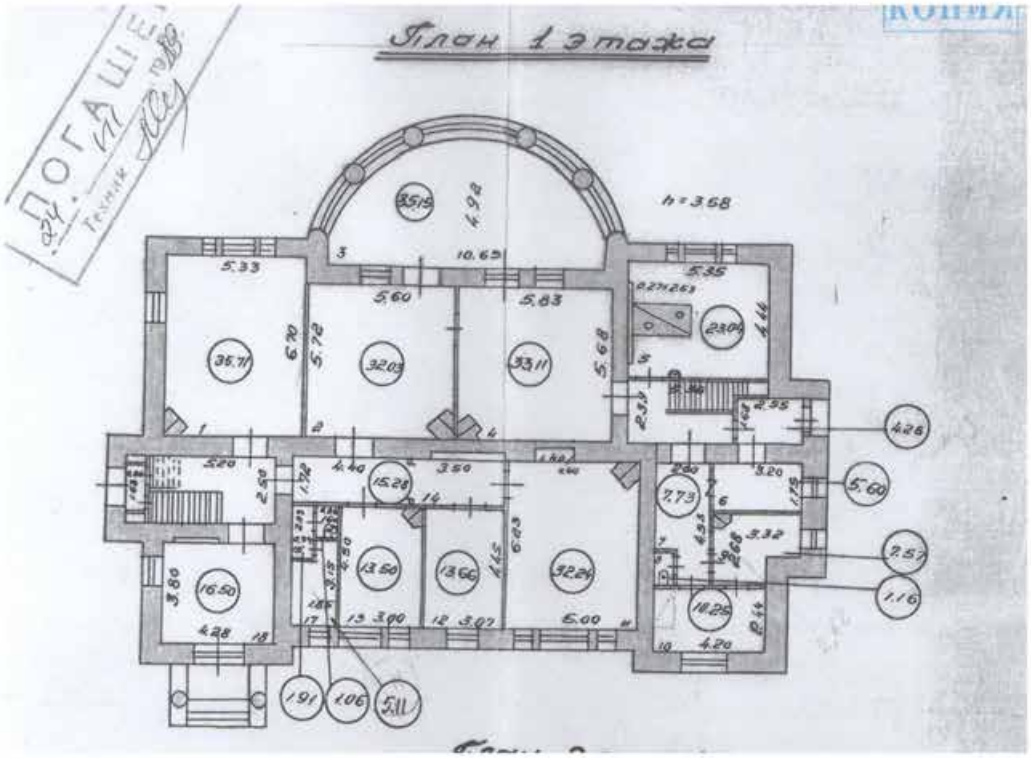
22. Вид бокового фасада дома № 32 по Выборгскому шоссе (бывший особняк А.Е.Кудрявцева. 1978. ЦГАКФФД СПб. Инв. № Ар242009.

23. Вид деревянного жилого дома № 32-а по Выборгскому шоссе, во дворе бывшего особняка А.Е. Кудрявцева. ЦГАКФФД СПб. Инв. № 1978. Ар242010.

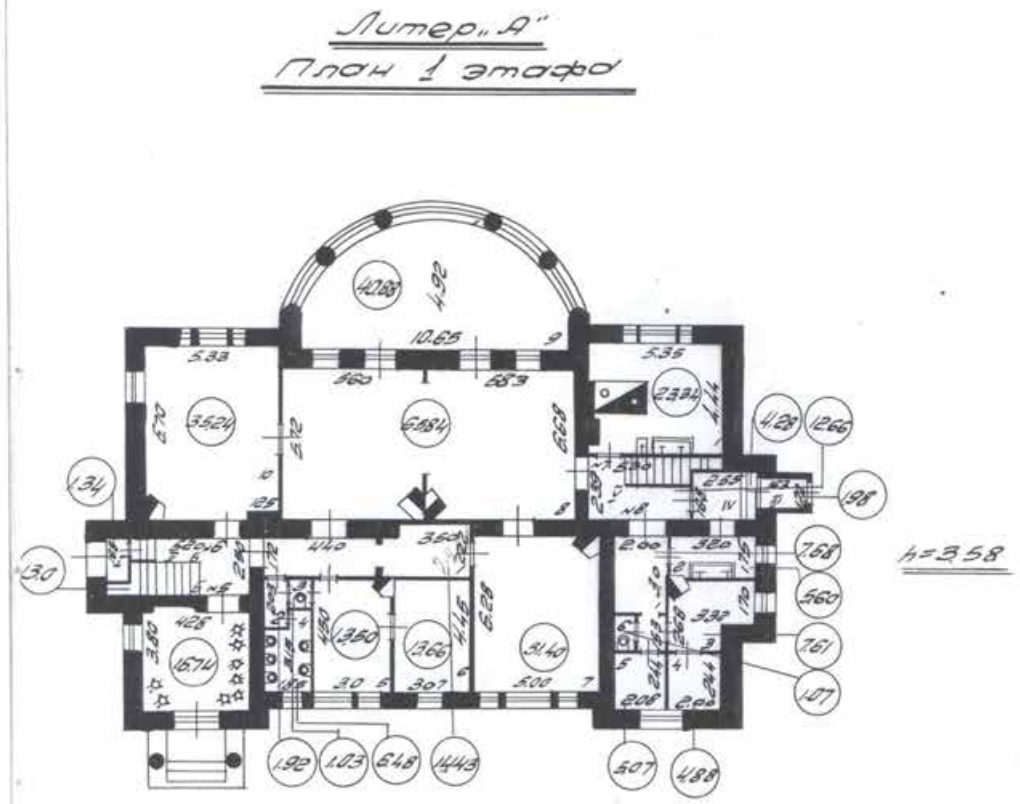
24. Детский дом в Озерках. Автор фото - Волков А.С. 1988. Интернет-фотоархив PastVu. URL: https://pastvu.com/p/126509



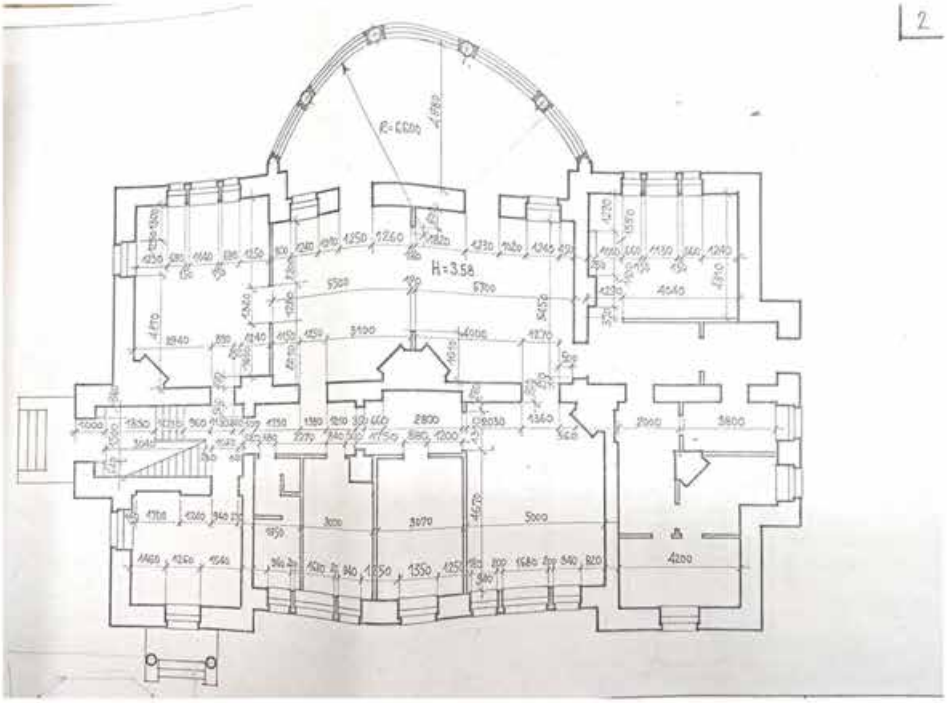
24. Фиксационный план. 1 этаж. 1936. Архив ПИБ.



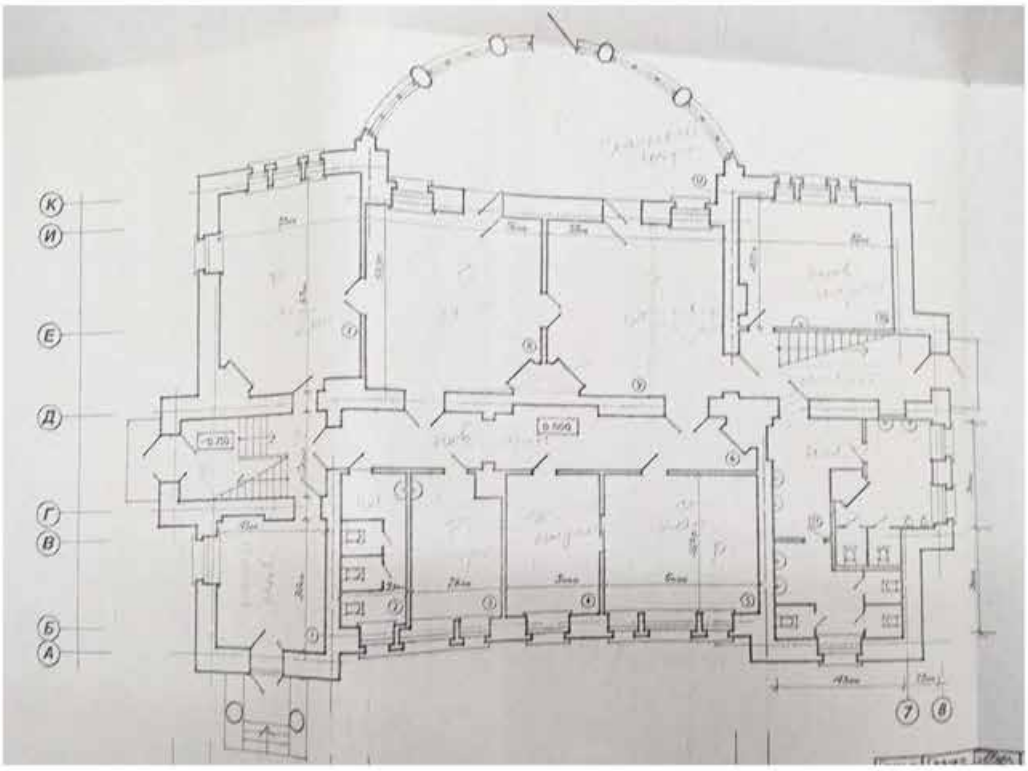
25. Фиксационный план. 1 этаж. 1948. Архив ПИБ.



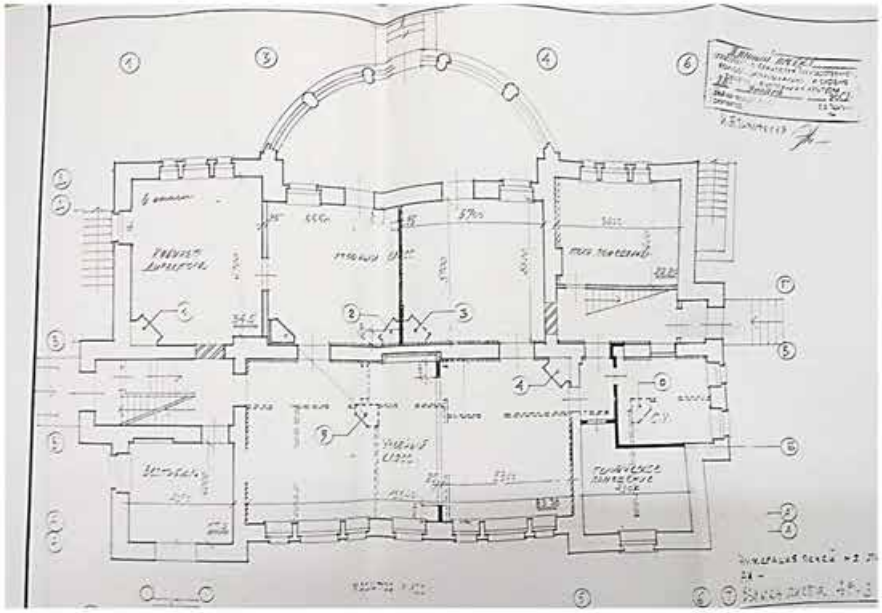
26. Фиксационный план. 1 этаж. 1963. Архив ПИБ.



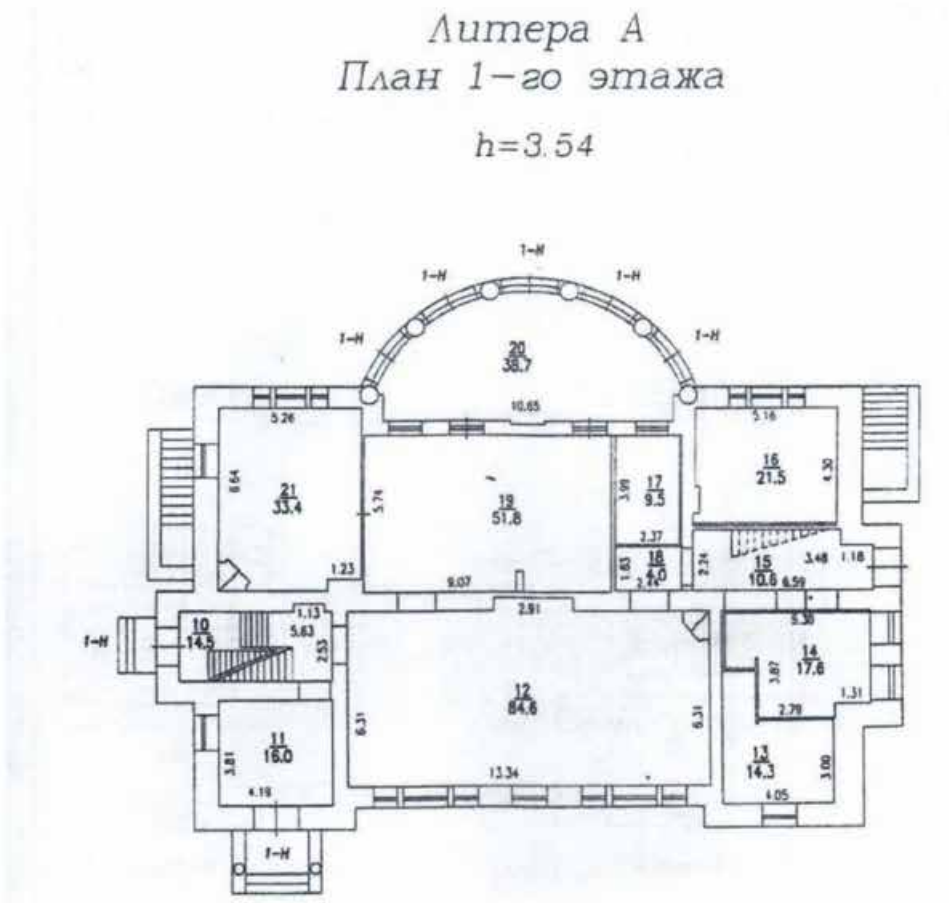
27. Обмерный план 1997 г. 1 этаж.



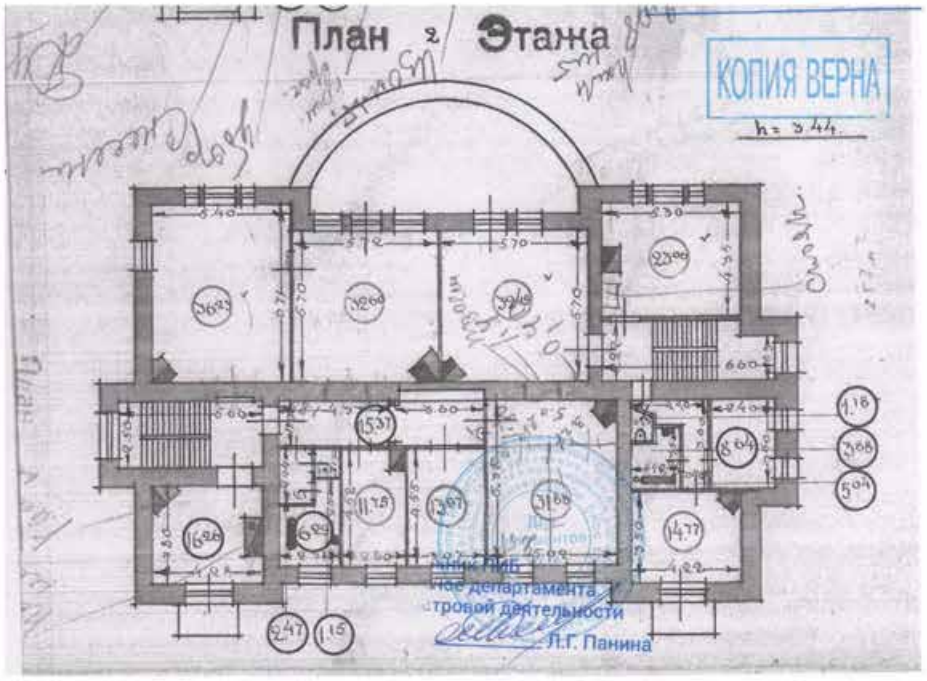
28. План на отм. 0000 (план 1 этажа). Проектное предложение. 1997.



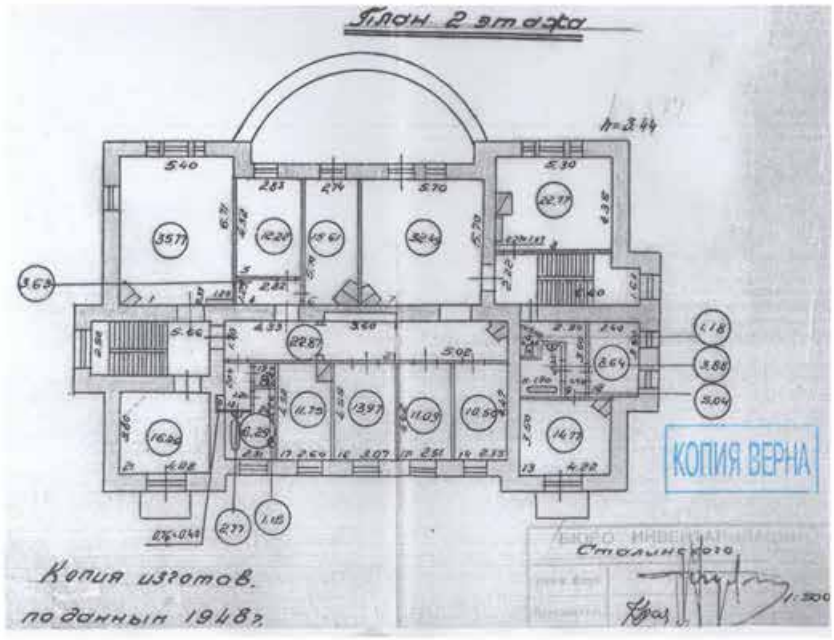
29. Проект перепланировки и схема переноса каминов. 2004.



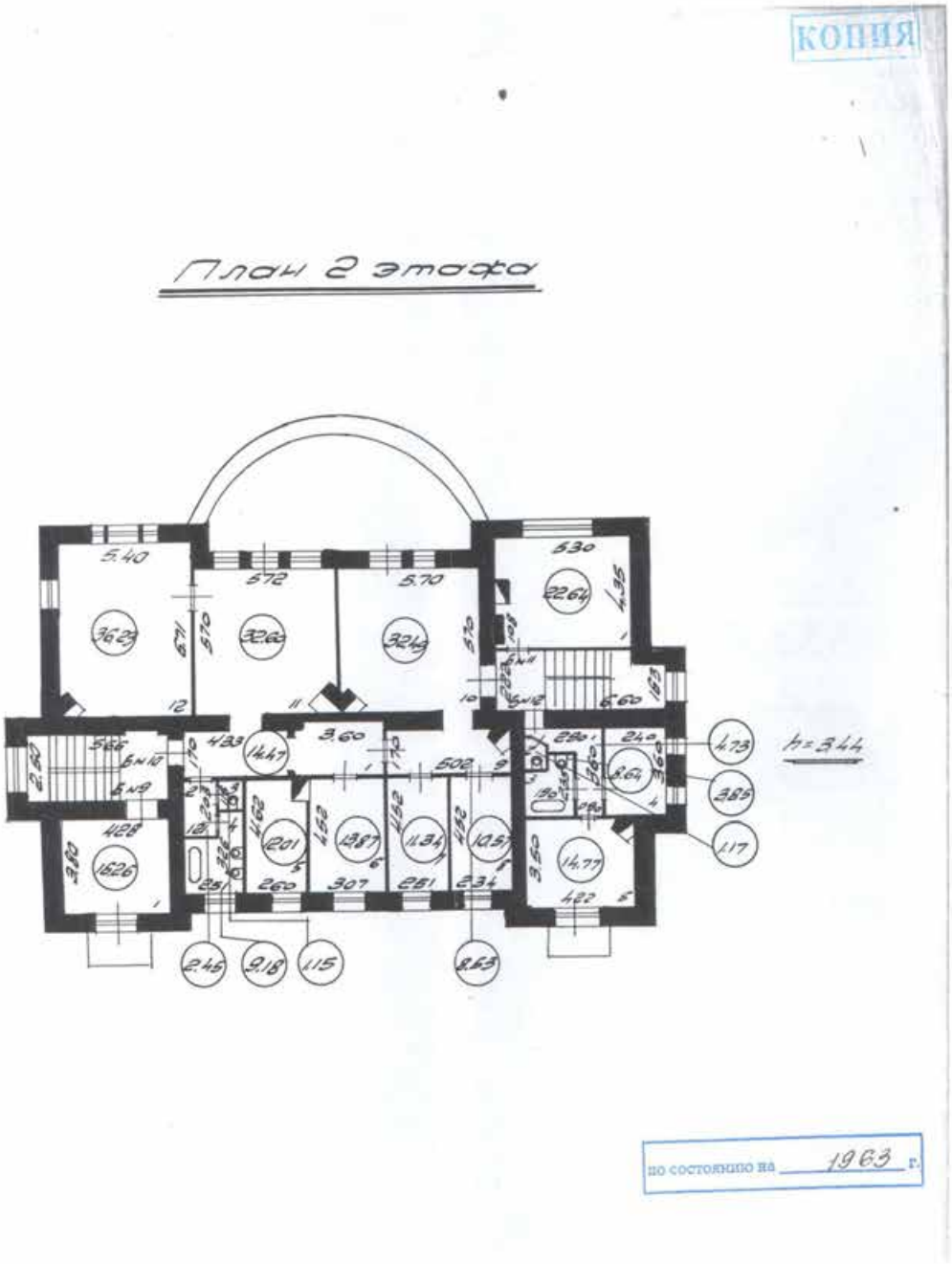
30. Фиксационный план. 1 этаж. 2004. Архив ПИБ.



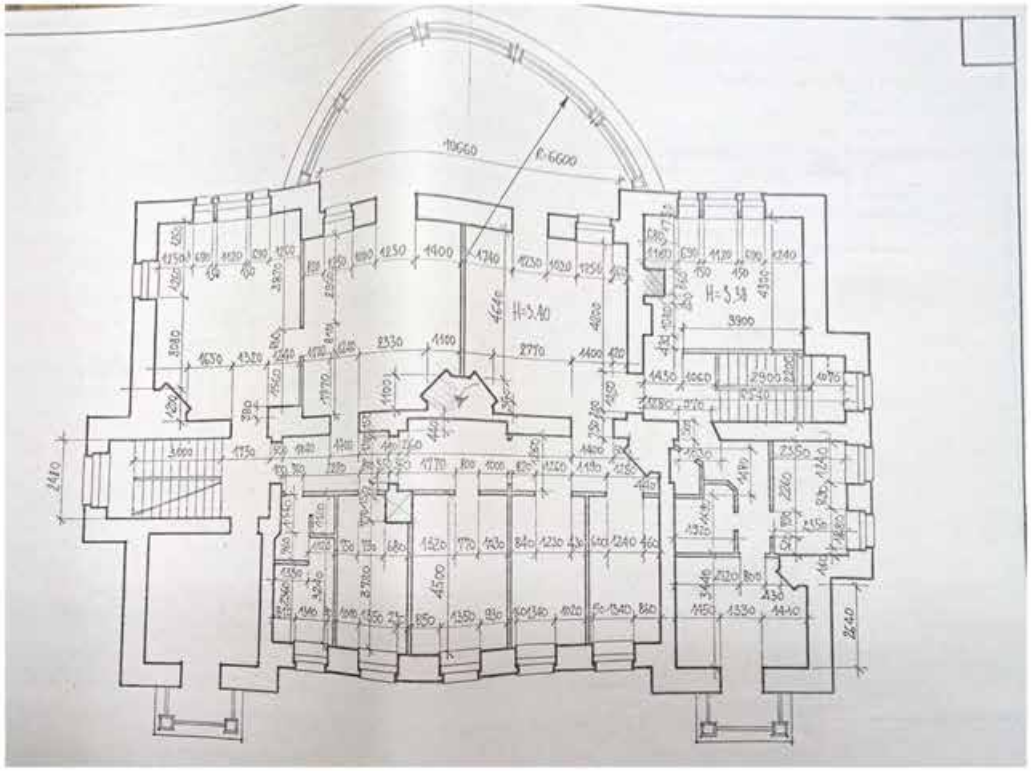
31. Фиксационный план. 2 этаж. 1936. Архив ПИБ.



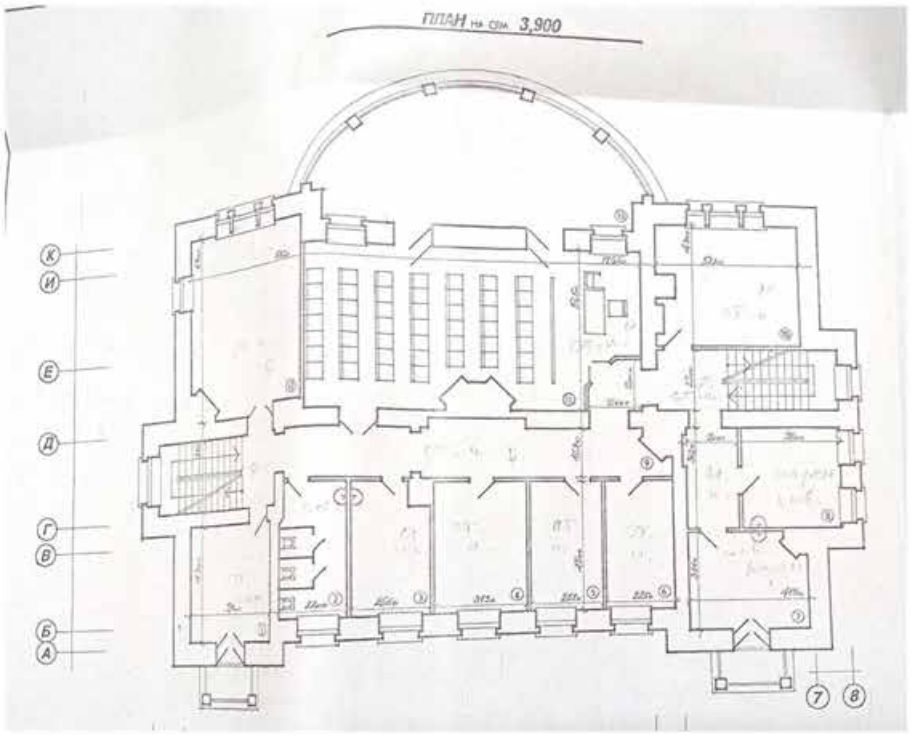
32. Фиксационный план. 2 этаж. 1948. Архив ПИБ.



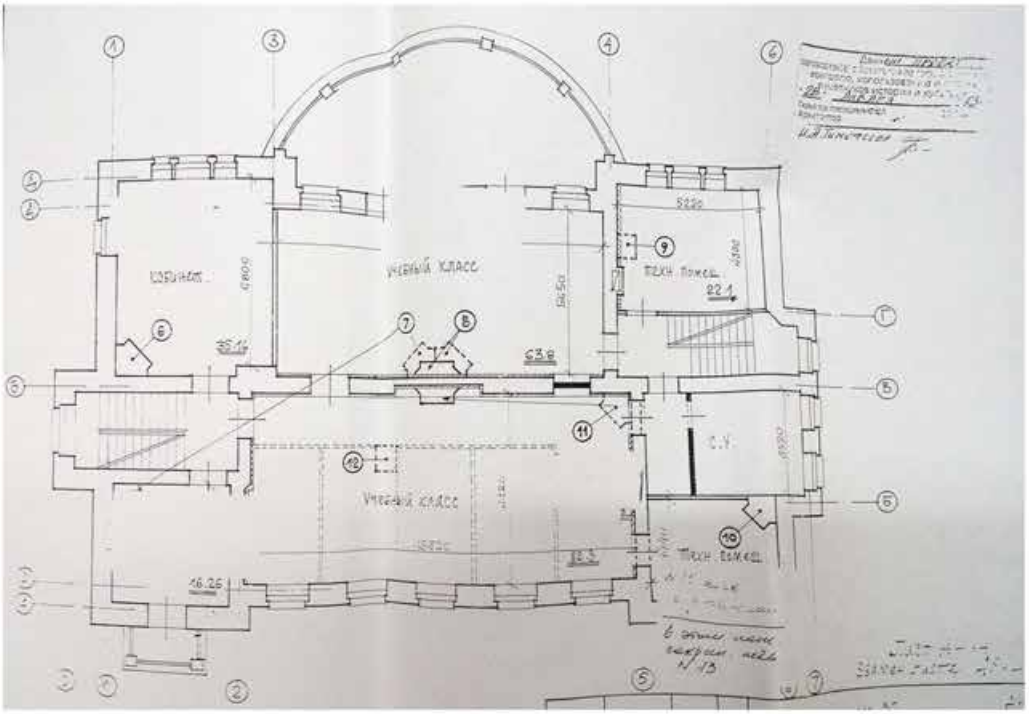
33. Фиксационный план. 2 этаж. 1963. Архив ПИБ.



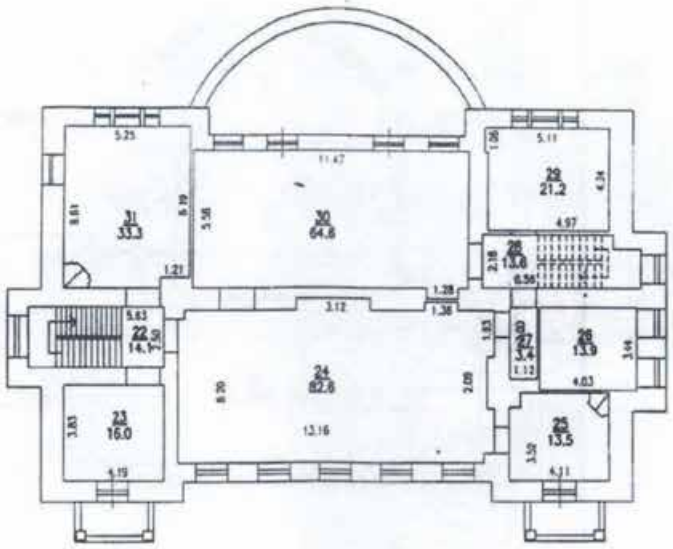
34. Обмерный план 2 этаж. 1997.



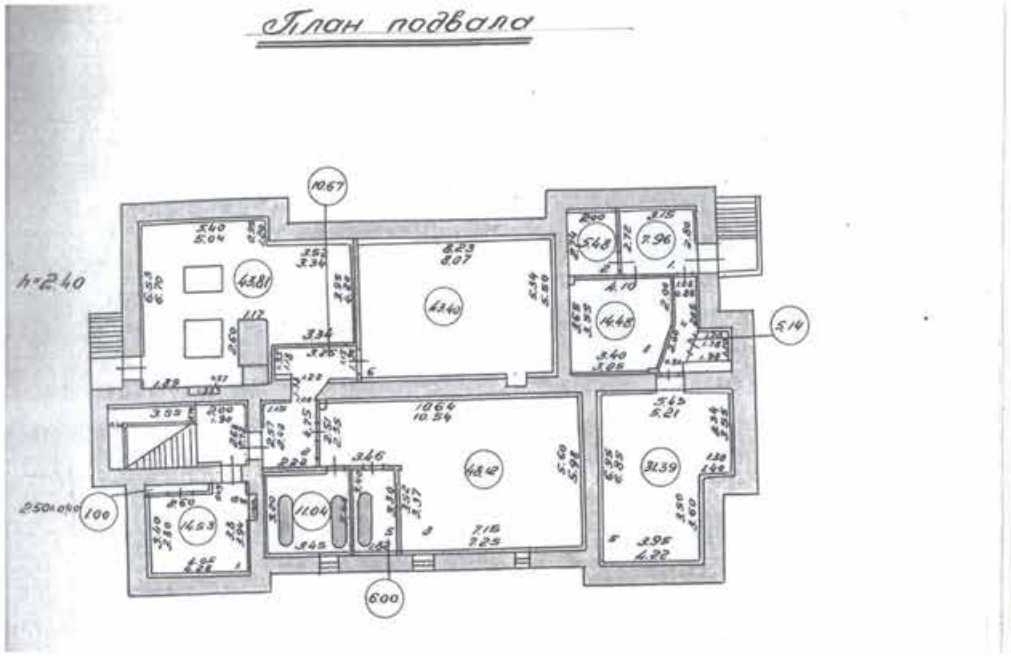
35. План на отметке 3,900 (план 2 этажа). Проектные предложения. 1997.



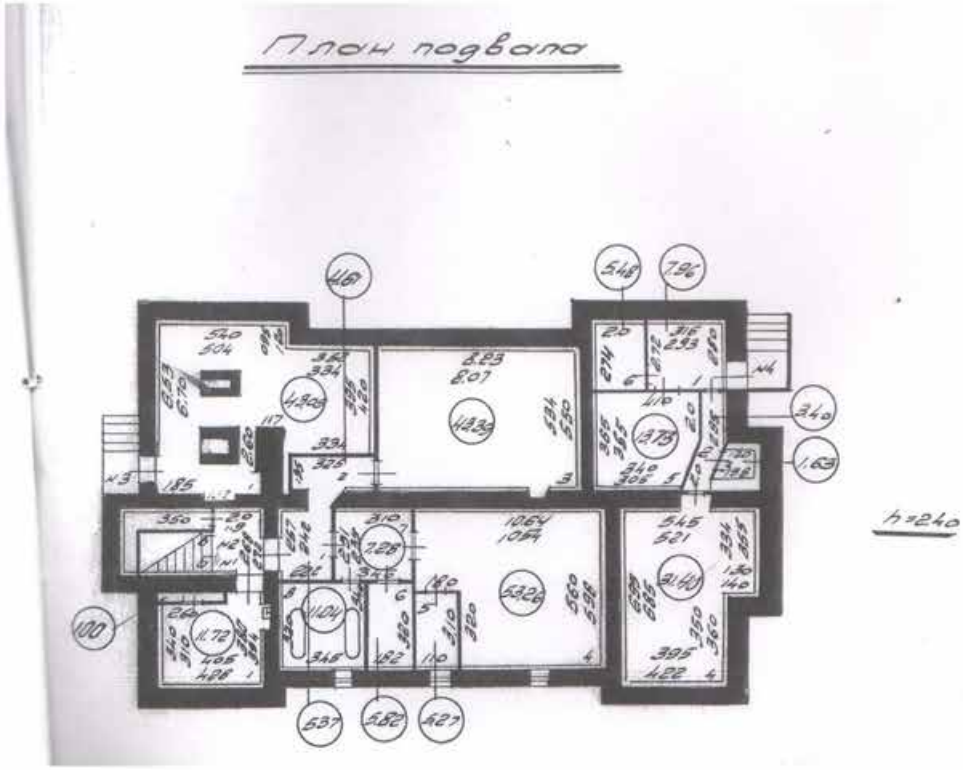
36. План 2 этажа. Схема переноса печей. Перепланировка. 2004.



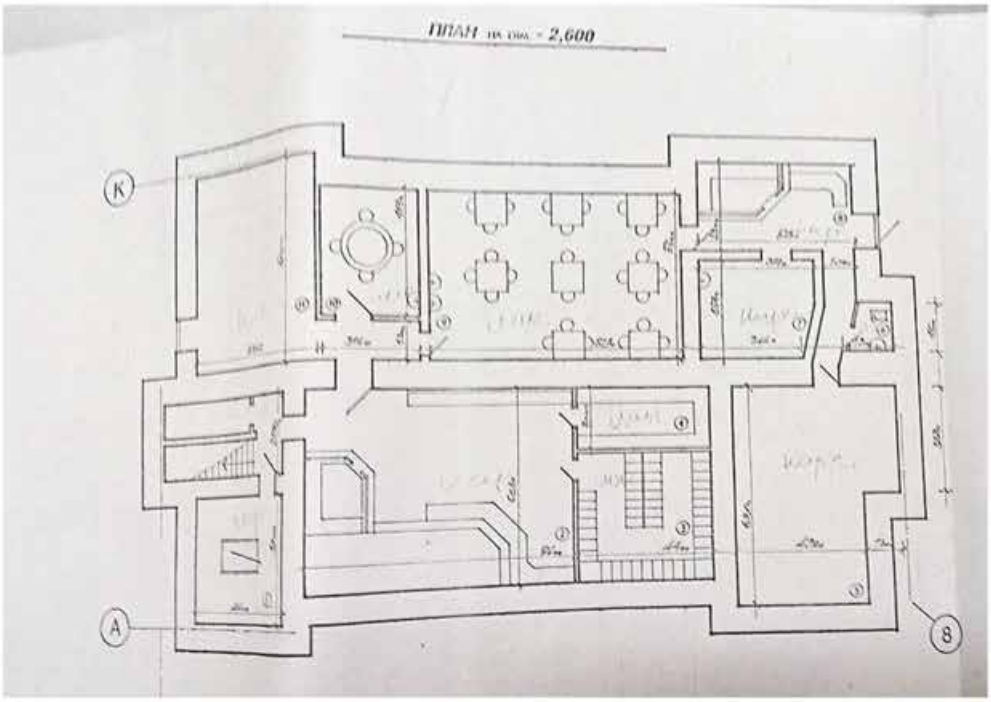
37. Фиксационный план. 2 этаж. 2004. Архив ПИБ.



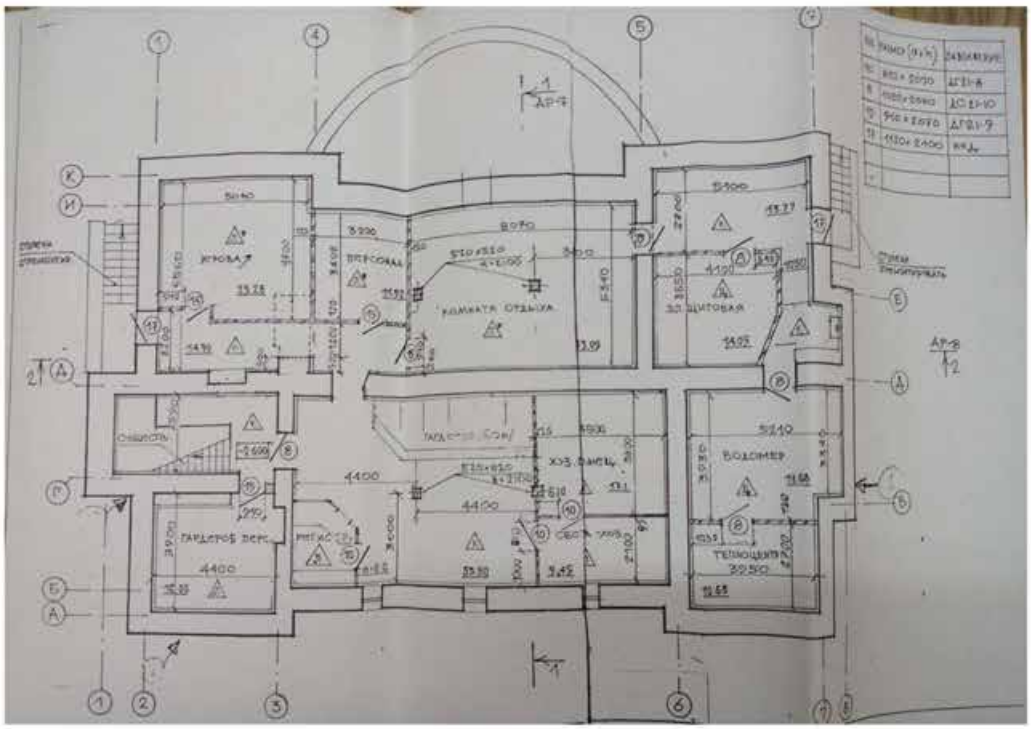
38. Фиксационный план. Подвал. 1948. Архив ПИБ.



39. Фиксационный план.Подвал. 1963. Архив ПИБ.

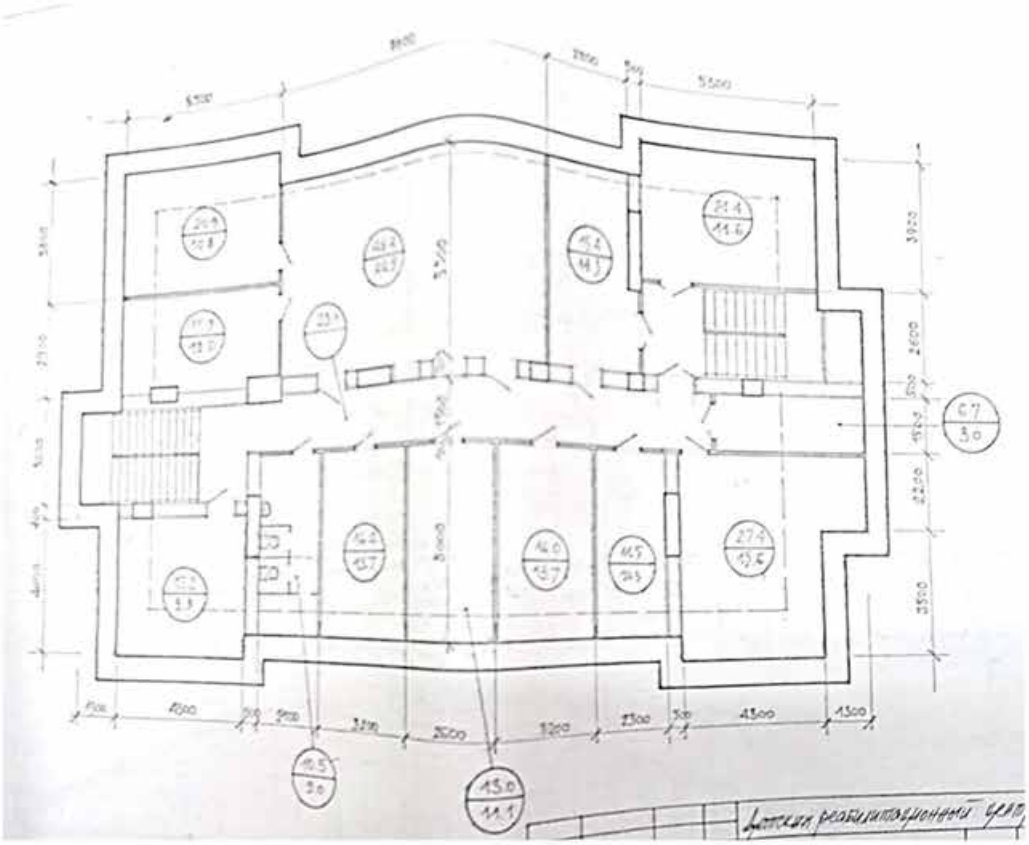


40. Подвал. Проектное предложение. 1997.

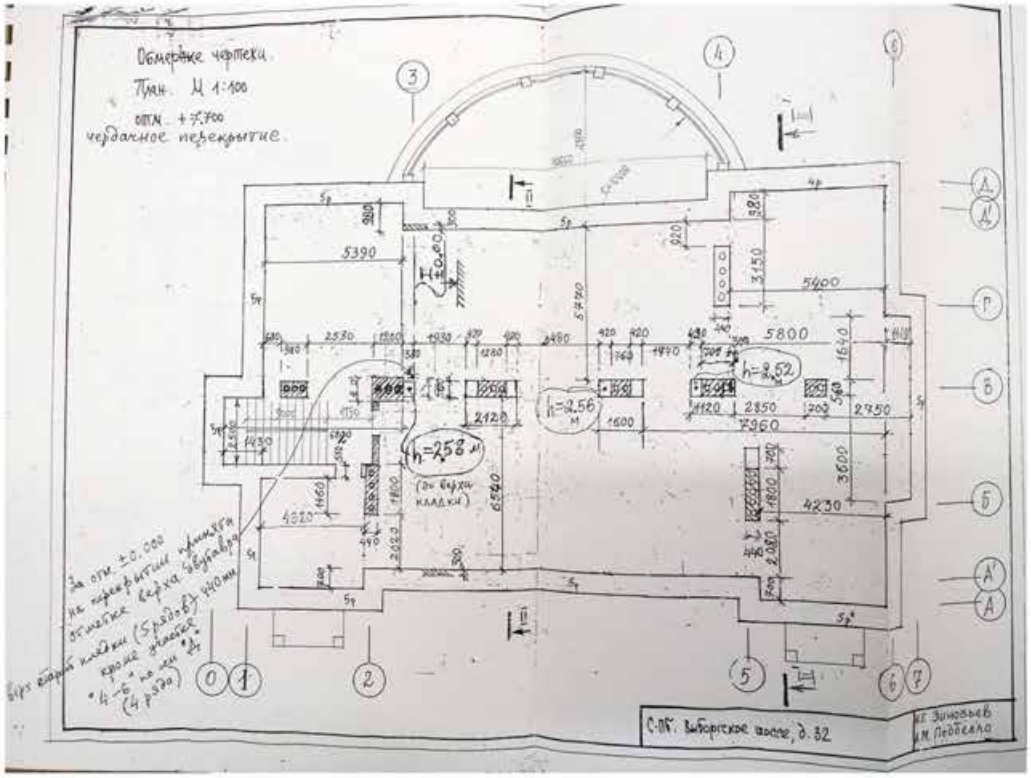


41. План подвала. Рабочая документация. 2004.

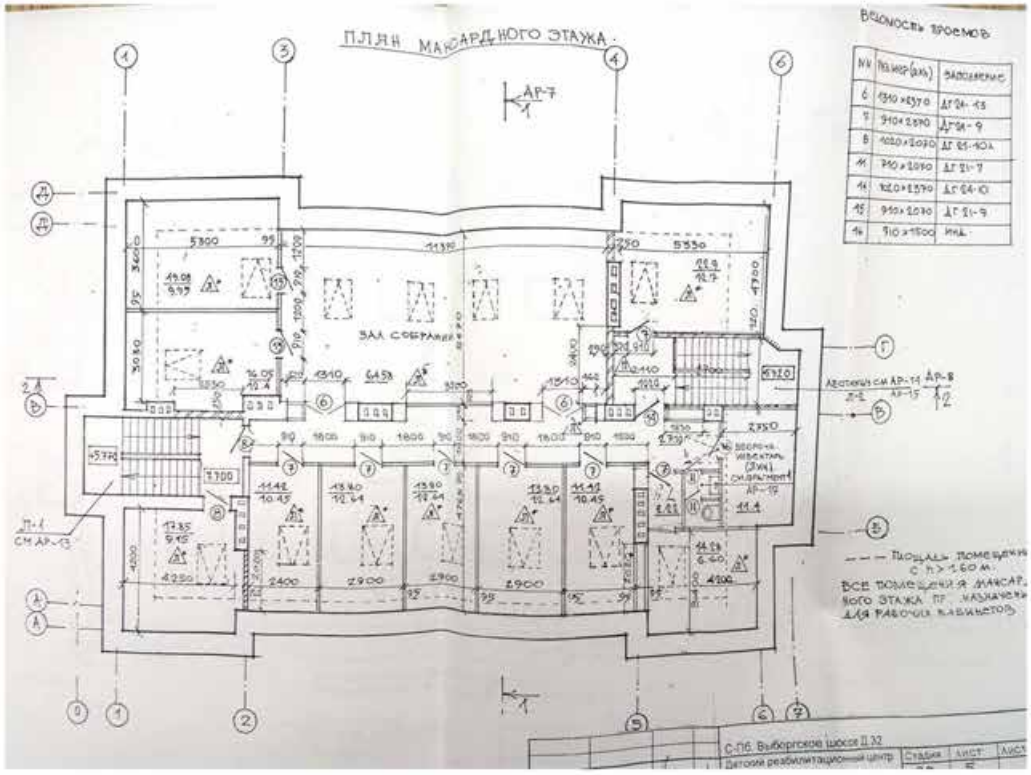
42. Фиксационный план. Подвал. 2004. Архив ПИБ.



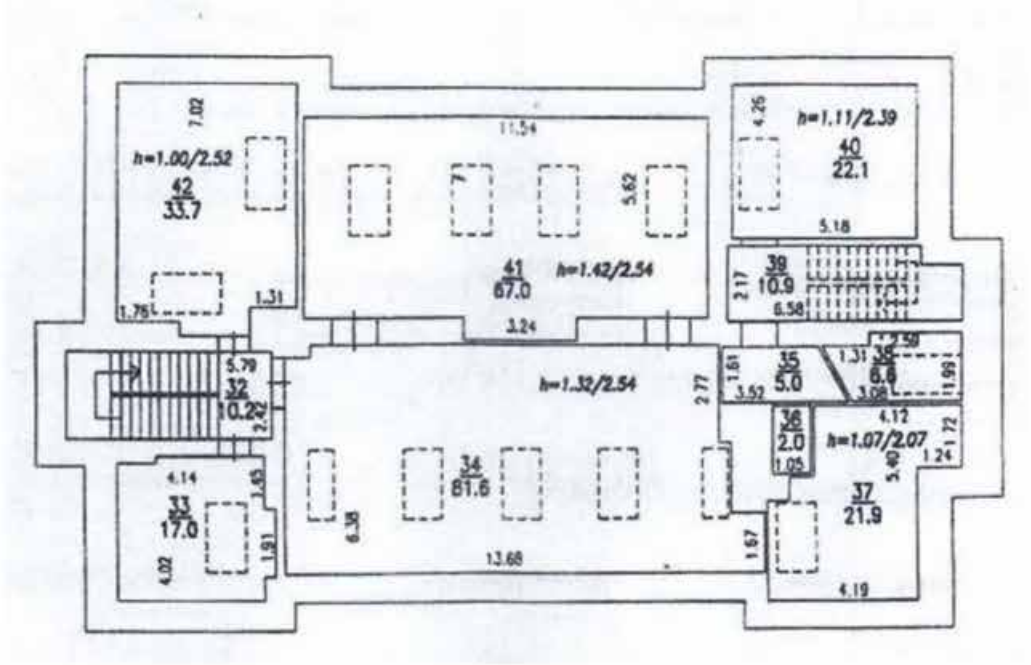
43. План мансарды. Проектное предложение. 1997.



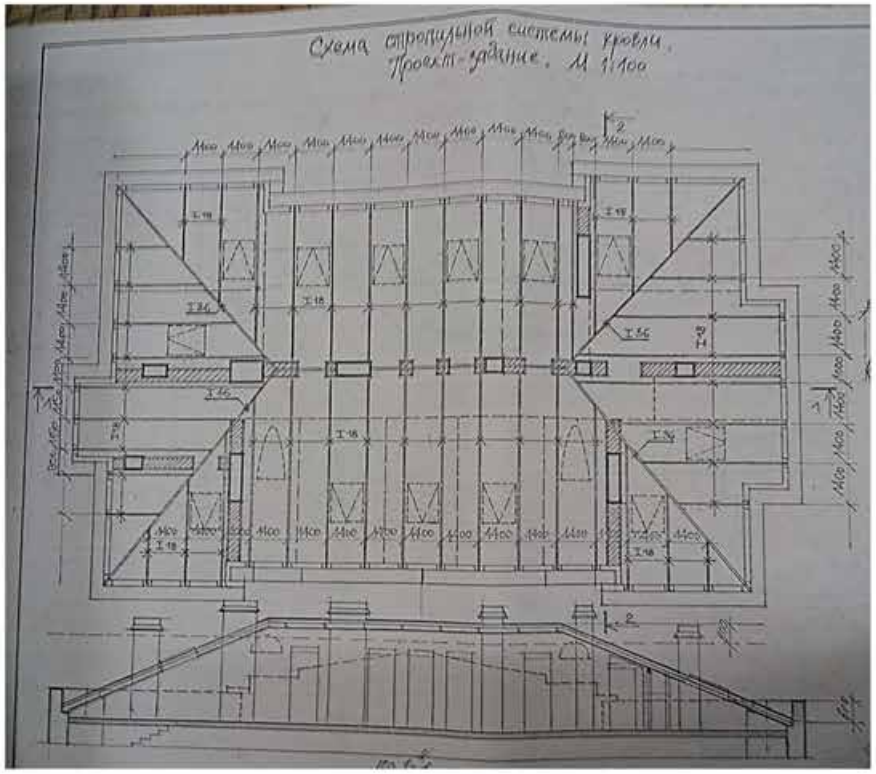
44. Чердачное перекрытие. Обмерные чертежи. 1998.



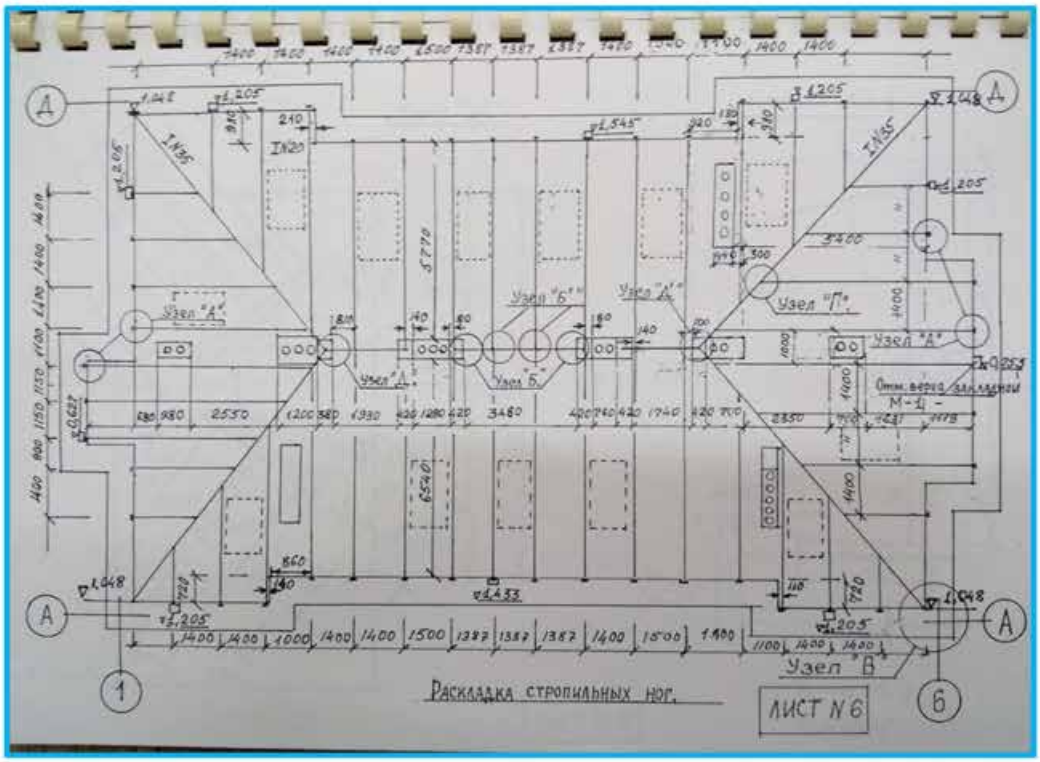
45. План мансарды. Рабочий проект. 2004.



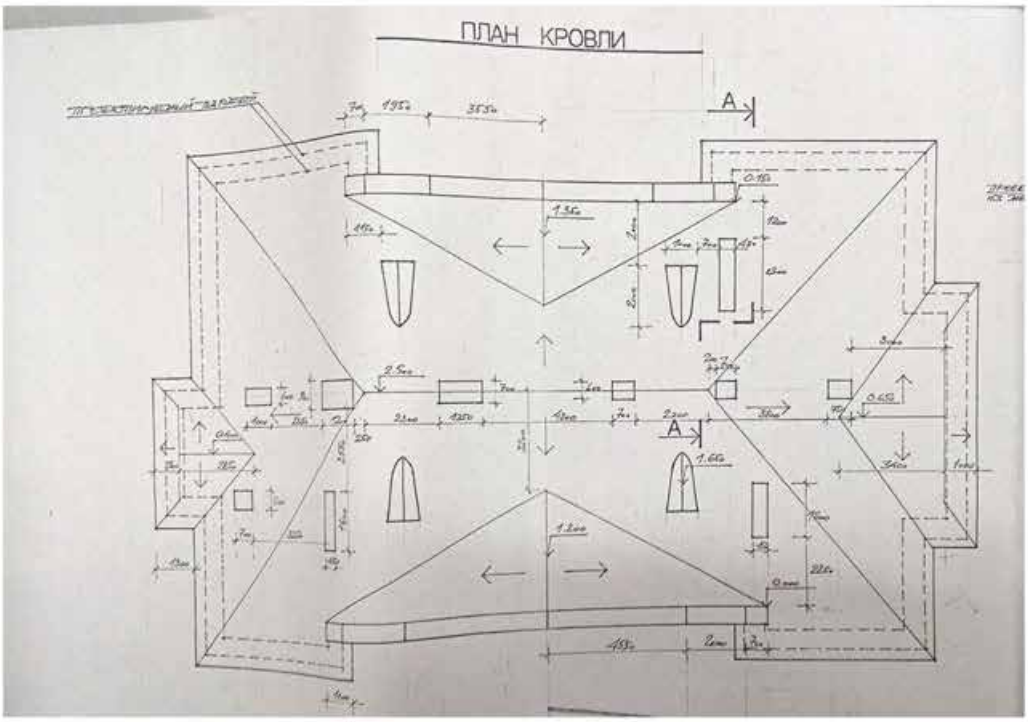
46. Мансарда. Фиксационный план. 2004. Архив ПИБ.



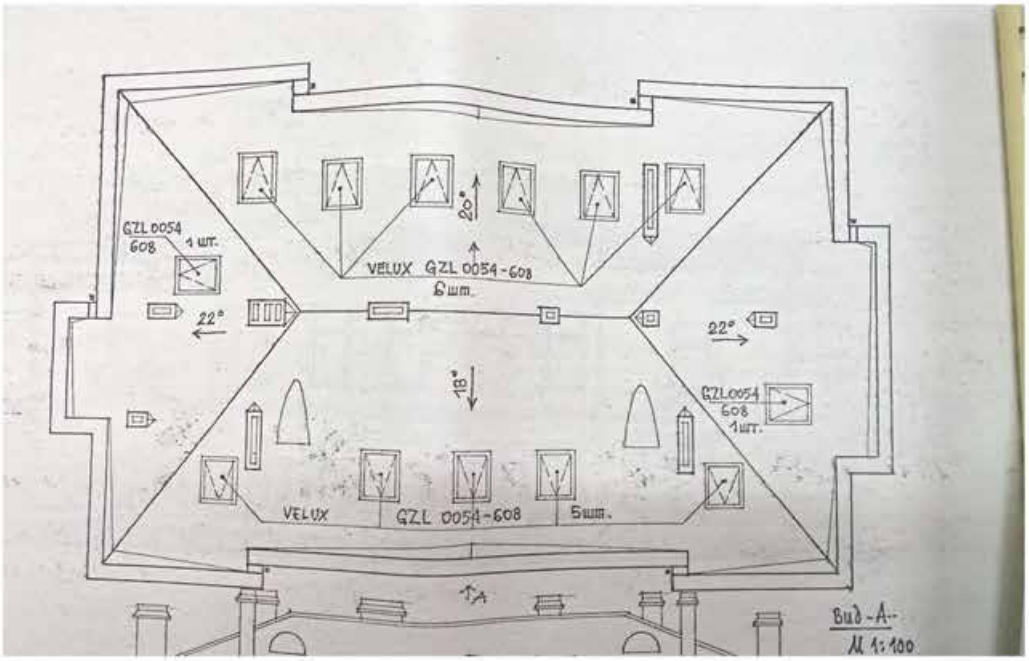
47. План стропил. Проектное предложение. 1997.



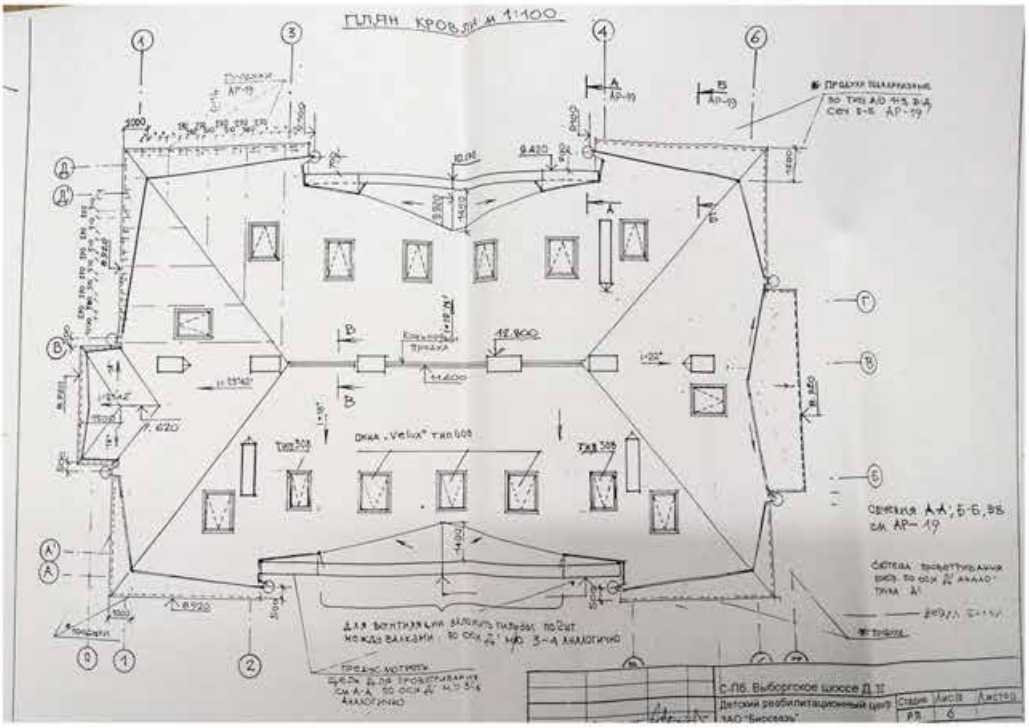
48. Раскладка стропильных ног. Рабочий проект. 1998.



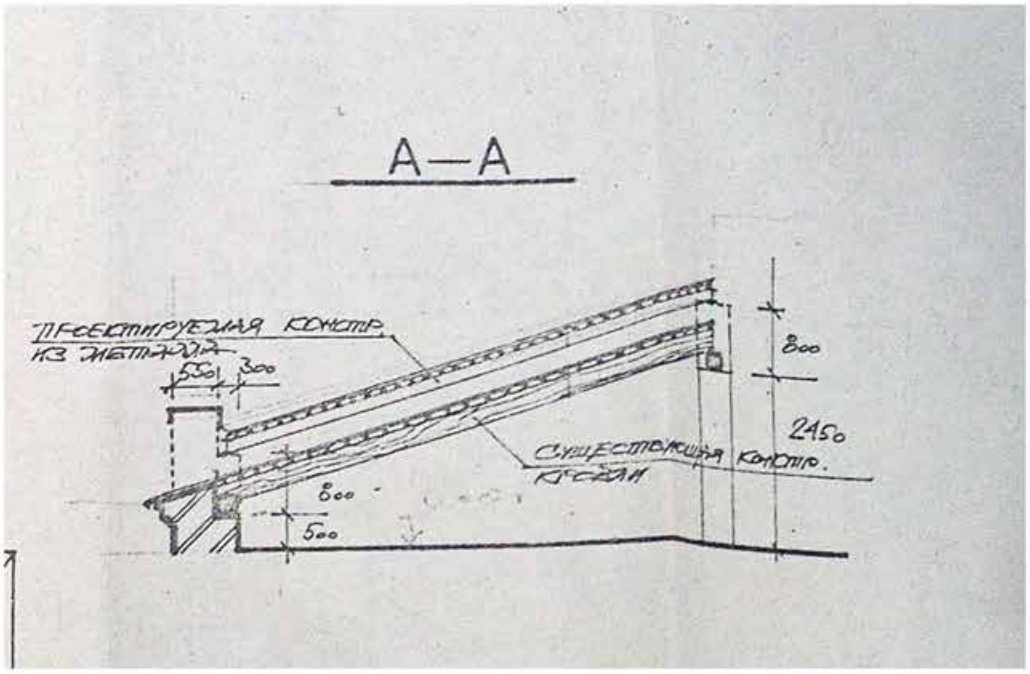
49. План кровли. Фиксационный чертёж. 1997.



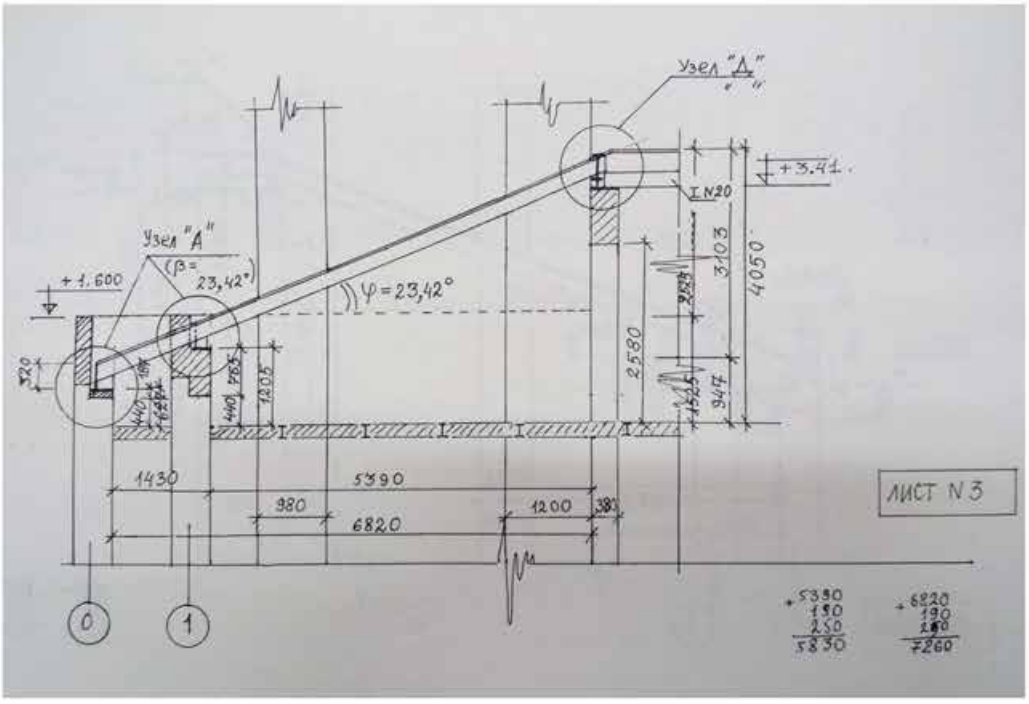
50. План кровли. Проектное предложение. 1997.



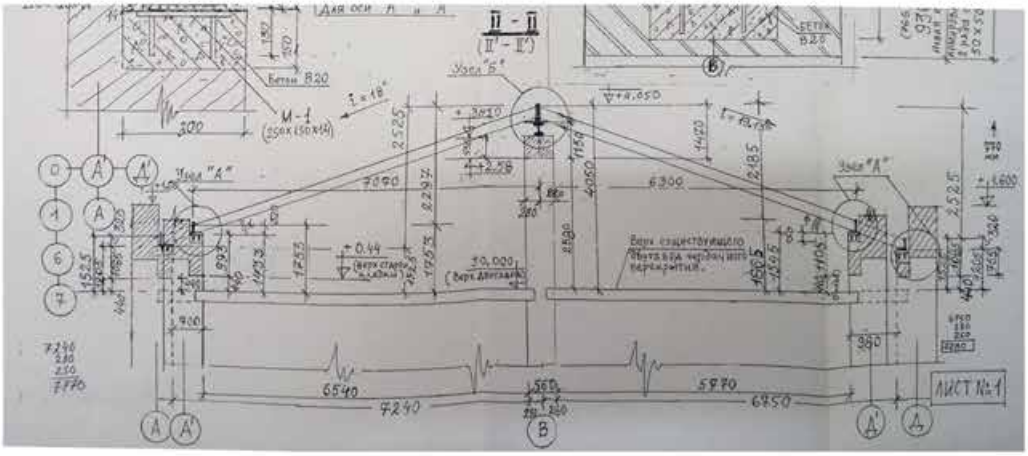
51. План кровли. Рабочая документация. 2004.



52. Разрез. Проект 1997.

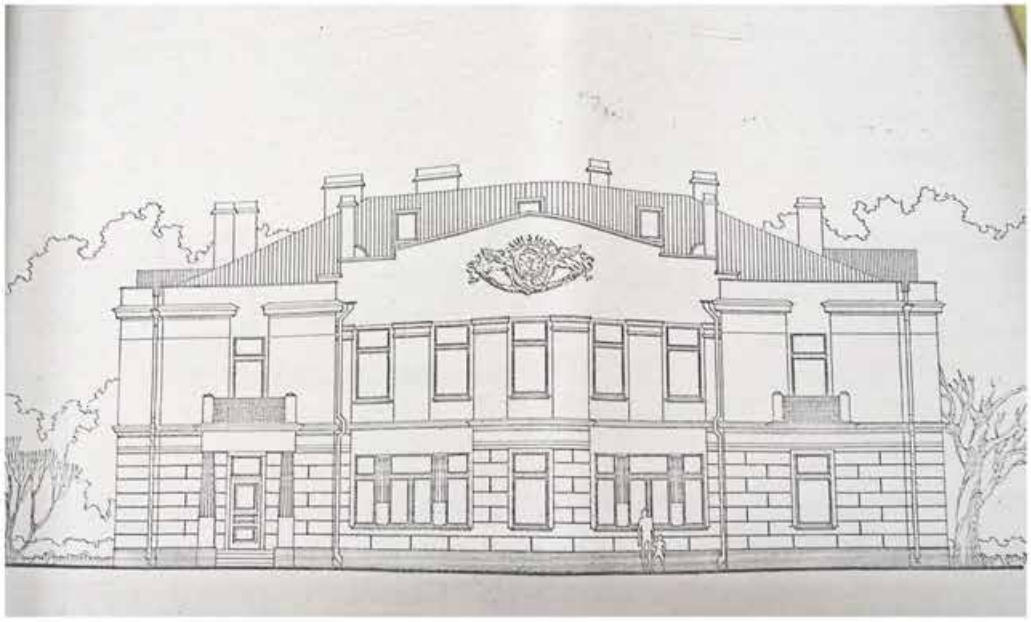


53. Разрез. Рабочий проект. 1998.

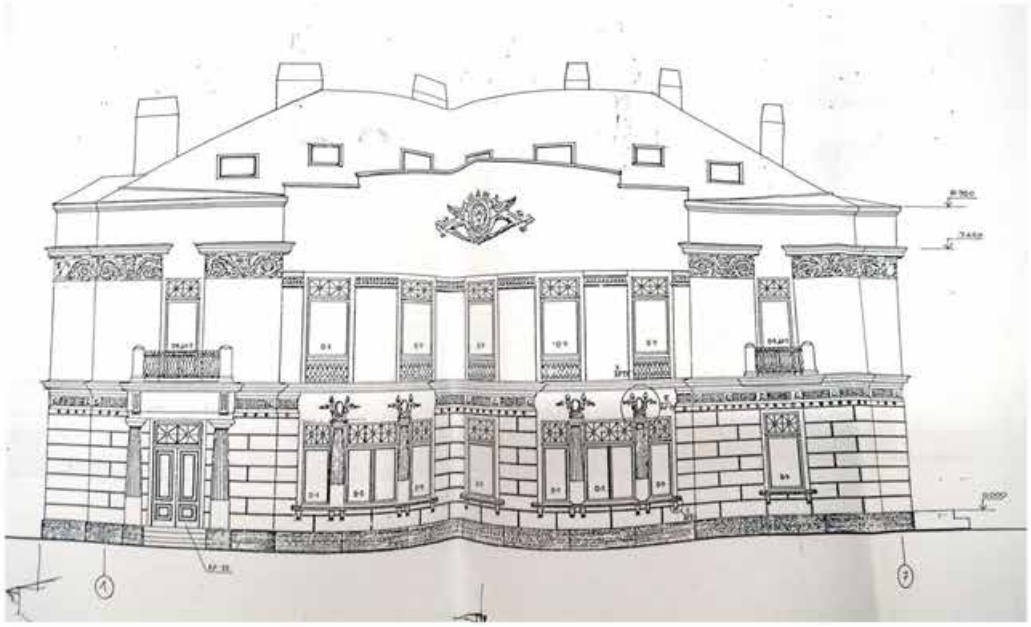


54. Разрез. Рабочий проект. 2004.

55. Восточный фасад. Обмерные чертежи. 1991.

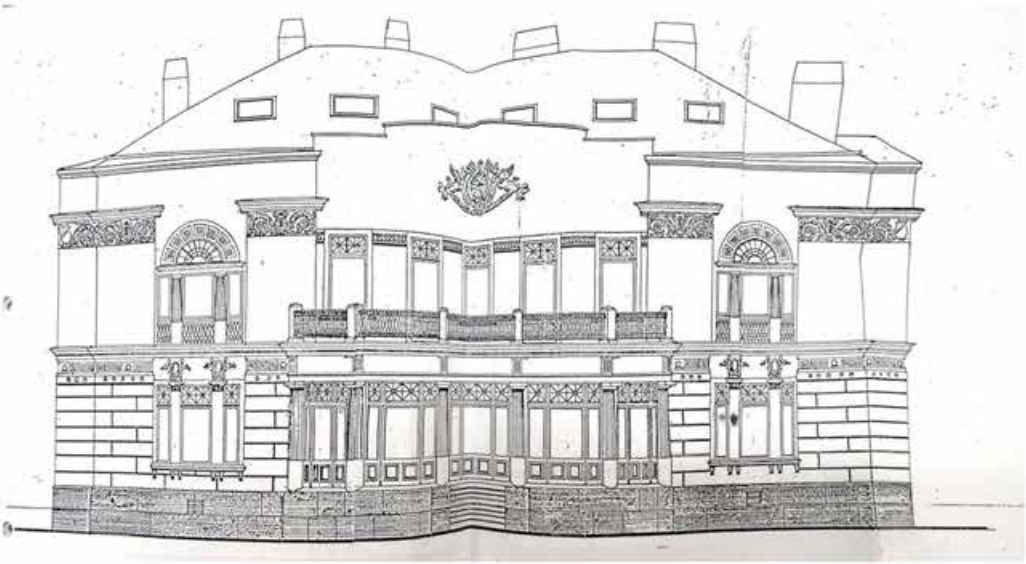


56. Восточный фасад. Проектное предложение. 1991.



57. Восточный фасад. Рабочий проект. 2004.

58. Западный фасад. Обмерный чертёж. 1991.



59. Западный фасад. Рабочий проект. 2004.

Приложение № 03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., 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 «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

Санкт- Петербург «02» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Медведчикова Галина Николаевна — не работает; образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт; архитектор, стаж работы по профессии — 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4).

Хорликов Алексей Петрович — эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы по профессии — 35 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12).

Аверьянова Александра Евгеньевна — Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; образование высшее, Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Архитектурный факультет; архитектор, стаж работы по профессии — 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 19.12.2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)

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: Медведчикову Г.Н. — о создании Экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Аверьянова А.Е.

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Аверьянову А.Е. — об избрании председателя Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Хорликов А.П., Аверьянова А.Е.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем Экспертной комиссии Медведчикову Г.Н.

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

Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н — об избрании ответственного секретаря Экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Хорликова А.П.

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

Принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Медведчикову Г.Н. — 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 п.8 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: Медведчикову Г.Н — 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 — Аверьянова А.Е.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия — Аверьянова А.Е.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение возможности проведения работ по приспособлению для современного использования объекта, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией — Хорликов А.П.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы — Медведчикова Г.Н.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 02.12.2024 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.

- 03.12.2024 – 05.12.2024 — 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.

- 06.12.2024 – 12.12.2024 — оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 13.12.2024 — 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: Хорликова А.П. — о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного

использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А)» (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г;

– Извлечение из Распоряжения мэра г. Санкт-Петербурга от 30 января 1992г. N 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (с изменениями и дополнениями).

– Распоряжение КГИОП №786-рп от 30.08.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

– Распоряжение КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком».

– Распоряжение КГИОП № 07-19-305/18 от 03.07.2018г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

– Распоряжение КГИОП № 347-об/24 от 01.08.2024года О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2018г. № 07-19-305/18.

– 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования).

– План первичного объекта недвижимости 23.08.2004г. с поэтажными планами.

– Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А., кадастровый номер 78:36:0005407:1016.

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/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

/подпись/ Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/ Аверьянова А.Е.

Протокол № 2
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

Санкт- Петербург «10» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии Аверьянова Александра Евгеньевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 19.12.2023 г. № 3399 (п. 1).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных документов к государственной историко-культурной экспертизе.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. — о дополнительных документах к государственной историко-культурной экспертизе, предоставленных Заказчиком:

- Паспорт объекта культурного наследия от 09.12.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять дополнительные, предоставленные Заказчиком документы для включения их в государственную историко-культурную экспертизу.
Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет.

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии /подпись/ Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/ Аверьянова А.Е.

Протокол № 3
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

Санкт- Петербург «13» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии — Аверьянова А.Е.. (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 19.12.2023 г. № 3399 (п. 1).

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 «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13***), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Аверьянова А.Е.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Аверьянова А.Е. — 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, ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению указанного объекта для современного использования в части перепланировки и переустройства здания.

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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25 апреля 2024 г.

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/* Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии */подпись/* Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии */подпись/* Аверьянова А.Е.

Протокол № 4
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

г. Санкт-Петербург **"11" августа 2025г.**

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии Аверьянова Александра Евгеньевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 19.12.2023 г. № 3399 (п. 1).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 03 февраля 2025г. № 01-24-1/25-0-1.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 03 февраля 2025г. № 01-24-1/25-0-1.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. 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 на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 03 февраля 2025г. № 01-24-1/25-0-1.**

2. **Слушали:** Медведчикову Г.Н. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

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

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

Слушали: Медведчикову Г.Н.о внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили: В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, -

«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г.: Изложить пункт 3 «Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.»_в следующей редакции:

«Слушали:
Медведчикову Г.Н. – *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 п.5 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.»

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 03 февраля 2025г. № 01-24-1/25-0-1.

Слушали: Медведчикову Г.Н. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.
Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 11 августа 2025г.
Постановили: При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.
Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Аверьянова А.Е. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Хорликов А.П. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Медведчикова Г.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 11.08.2025 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **11.08.2025 г. – 01.09.2025 г**. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- **02.09.2025 г**. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) 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).

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

Председатель Экспертной комиссии /подпись/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии
/подпись/ Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/ Аверьянова А.Е.

Протокол № 5
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

г. Санкт- Петербург **«02» сентября 2025 г.**

Присутствовали:

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии Аверьянова Александра Евгеньевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 19.12.2023 г. № 3399 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13***), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г., (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Аверьянова А.Е.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Аверьянову А.Е.).

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное

Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

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/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

/подпись/ Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/ Аверьянова А.Е.

Протокол № 6
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

г. Санкт-Петербург **"20" октября 2025г.**

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии Аверьянова Александра Евгеньевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 19.12.2023 г. № 3399 (п. 1).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии, на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01 октября 2025г. № 01-24-2489/25-0-1.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01 октября 2025г. № 01-24-2489/25-0-1.
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 на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01 октября 2025г. № 01-24-2489/25-0-1.**
2. **Слушали:** Медведчикову Г.Н. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.
Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.
Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01 октября 2025г. № 01-24-2489/25-0-1.

Слушали: Медведчикову Г.Н. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 20 октября 2025г.
Постановили: при повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.
Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Аверьянова А.Е. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Хорликов А.П. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Медведчикова Г.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт 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: Медведчикову Г.Н. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 11.08.2025 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **20.10.2025 г.** – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- **21.10.2025 г**. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) 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).

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

Принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии /подпись/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии /подпись/ Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/ Аверьянова А.Е.

Протокол № 6
заседания Экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32.

г. Санкт- Петербург **«21» октября 2025 г.**

Присутствовали:

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель Экспертной комиссии — Медведчикова Галина Николаевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 26.05.2023 г. № 1491 (п. 4).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — Хорликов Алексей Петрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 13.02.2024 г. № 264 (п. 12).

Член Экспертной комиссии Аверьянова Александра Евгеньевна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 19.12.2023 г. № 3399 (п. 1).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13***), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г., (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Аверьянова А.Е.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Аверьянову А.Е.).

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное

Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

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/ Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

/подпись/ Хорликов А.П.

Член Экспертной комиссии /подпись/ Аверьянова А.Е.

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

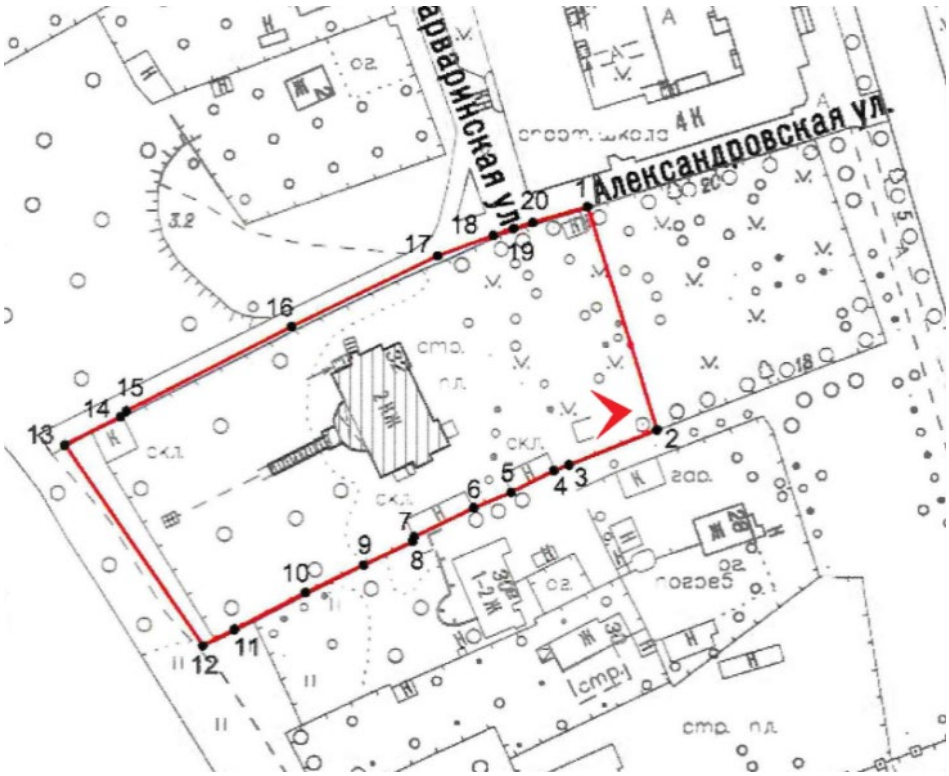
Материалы фотофиксации.
От 02.12.2024г.

1. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
2. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
3. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
4. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
5. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
6. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
7. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
8. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
9. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
10. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
11. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
12. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
13. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.

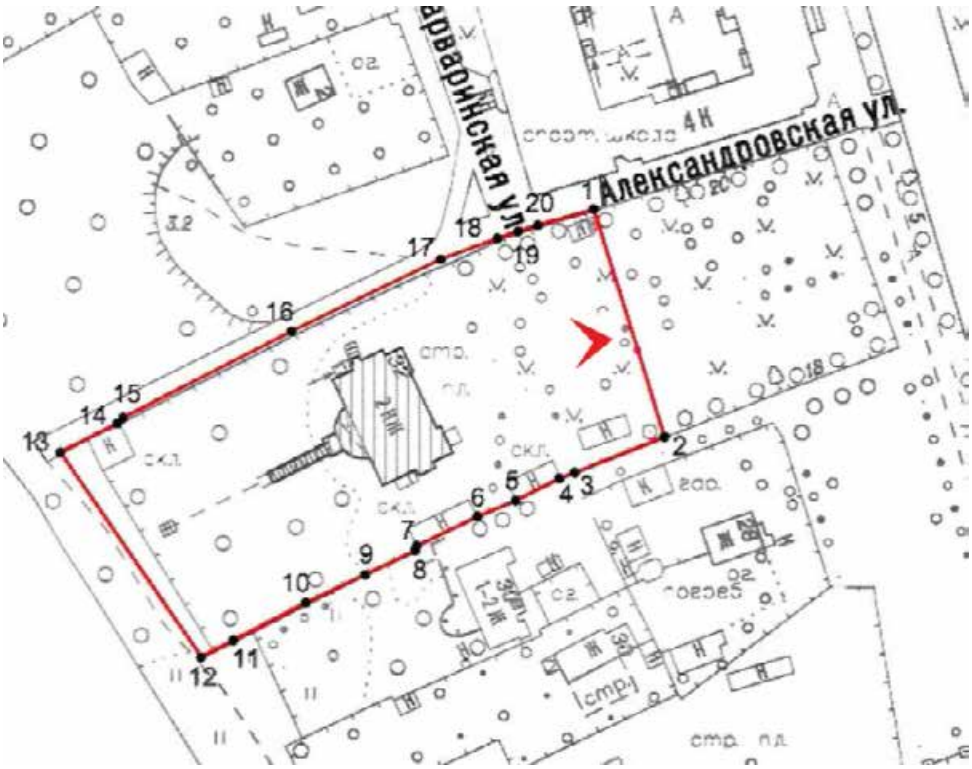
14. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
15. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.
16. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
17. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
18. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
19. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
20. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
21. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
22. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
23. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.
24. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
25. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
26. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
27. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
28. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
29. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
30. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
31. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
32. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
33. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
34. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
35. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
36. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.

37. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
38. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
39. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.
40. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
41. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
42. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
43. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
44. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
45. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
46. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
47. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
48. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
49. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
50. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
51. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
52. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
53. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
54. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.
55. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
56. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
57. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
58. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
59. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.

60. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
61. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
62. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
63. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
64. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.
65. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.

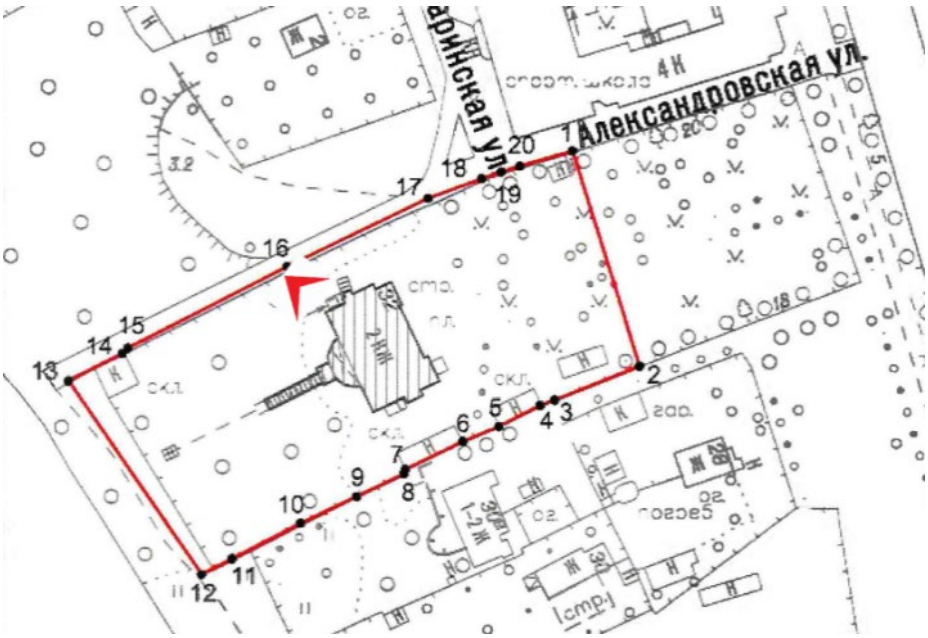


1. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.

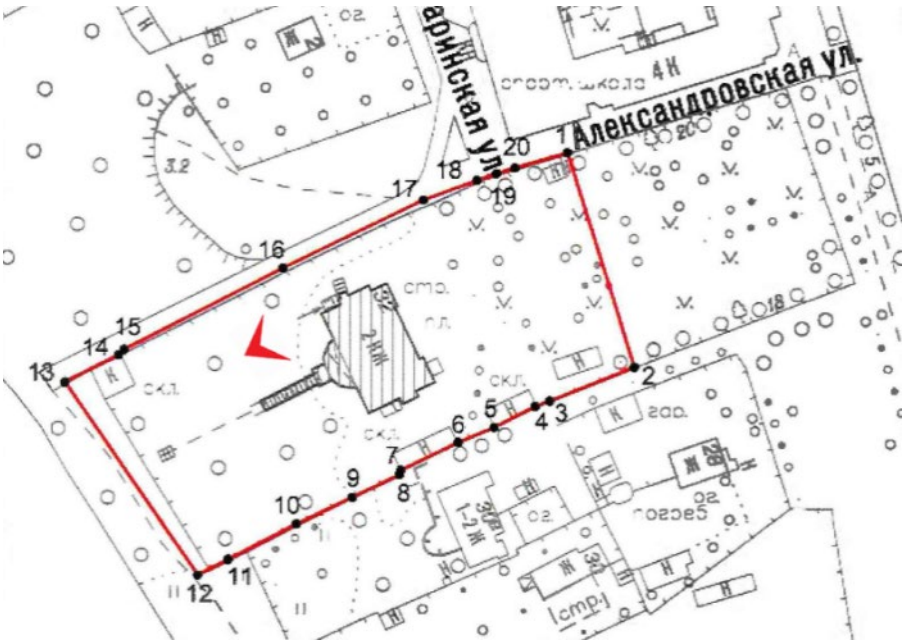


2. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.

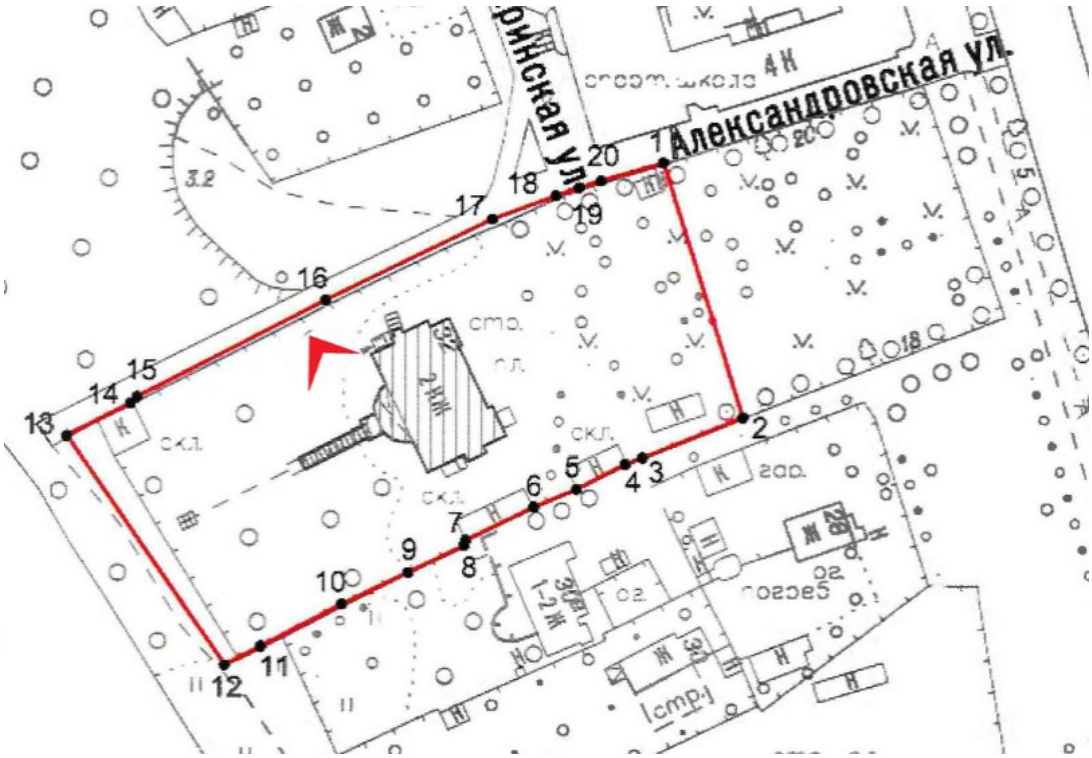
3. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



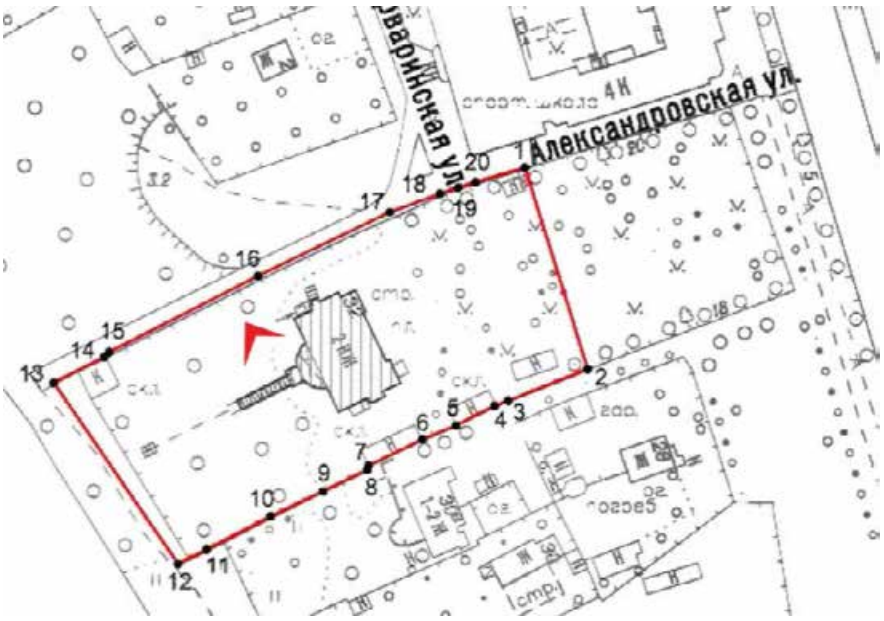
4. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



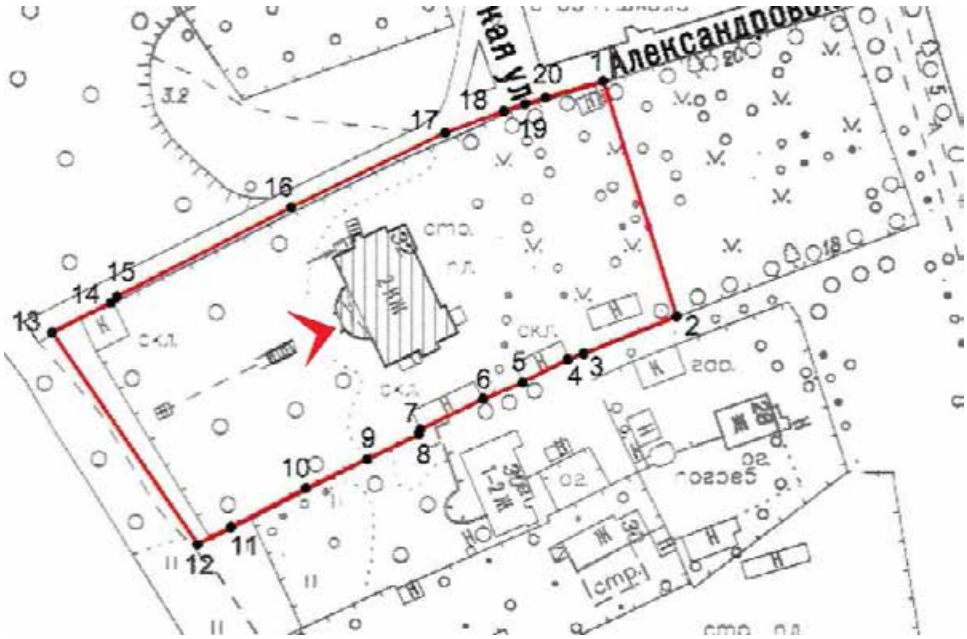
5. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



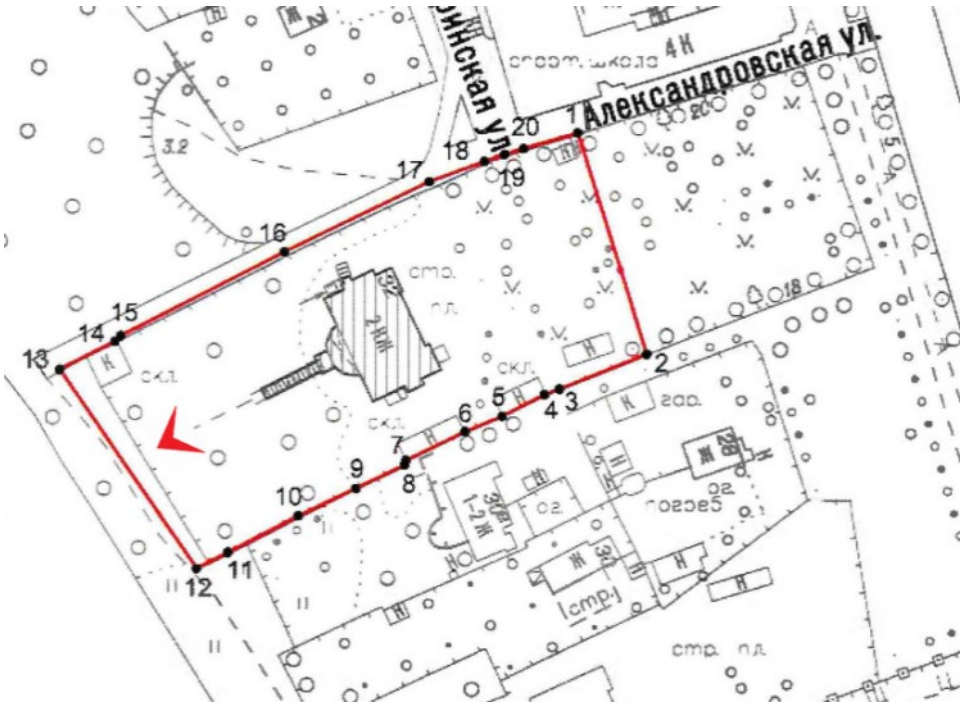
6. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



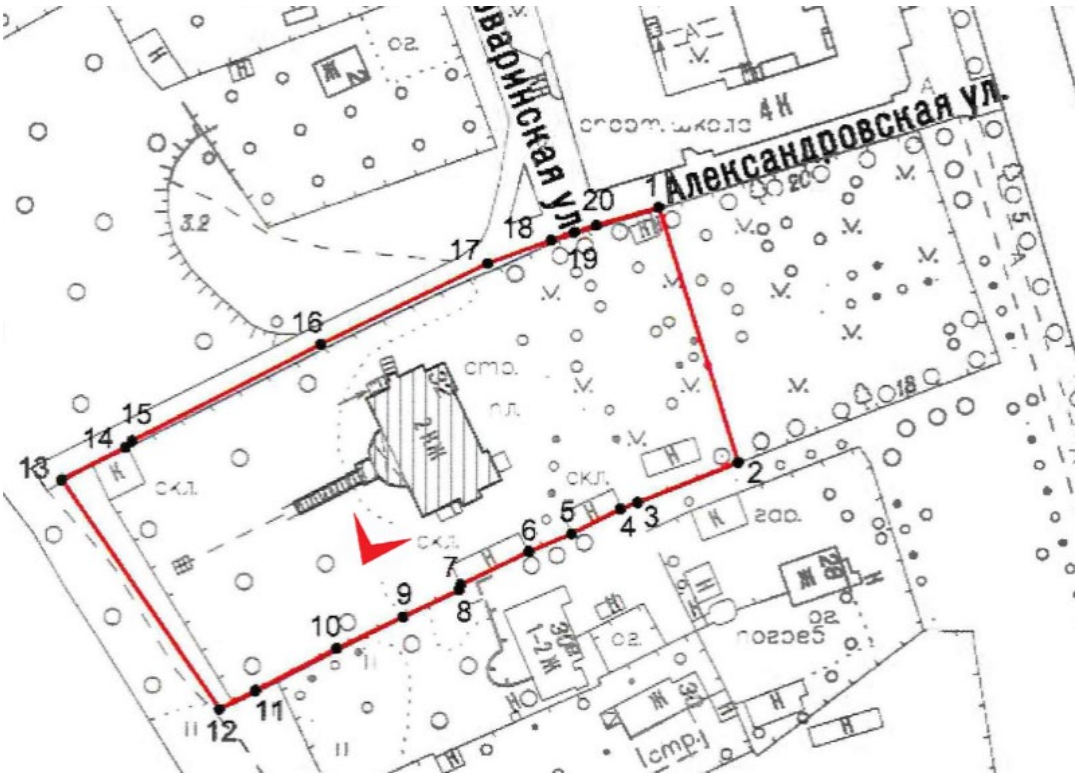
7. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



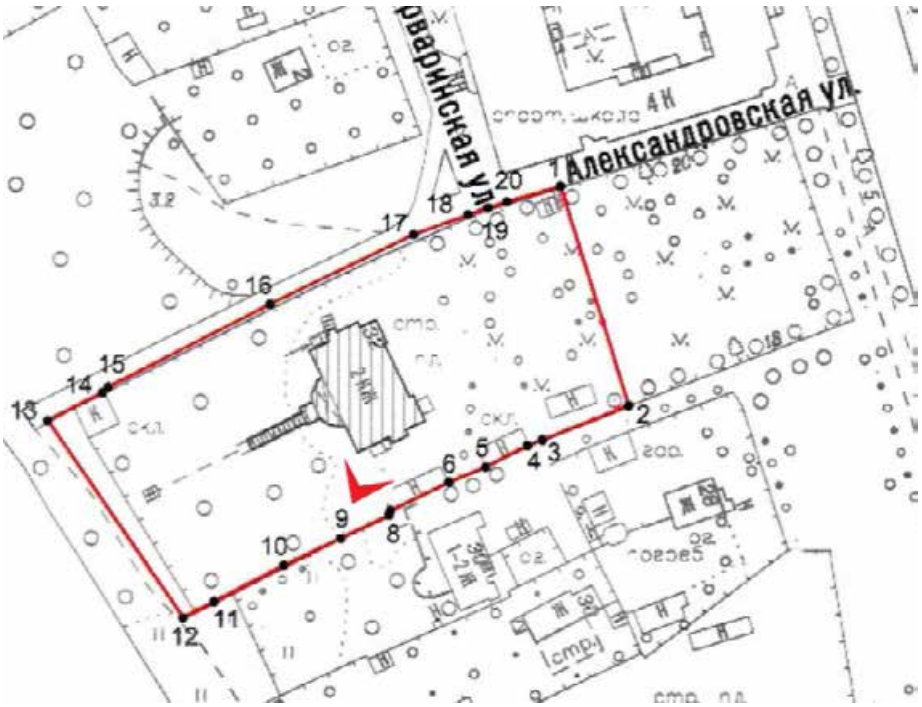
8. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



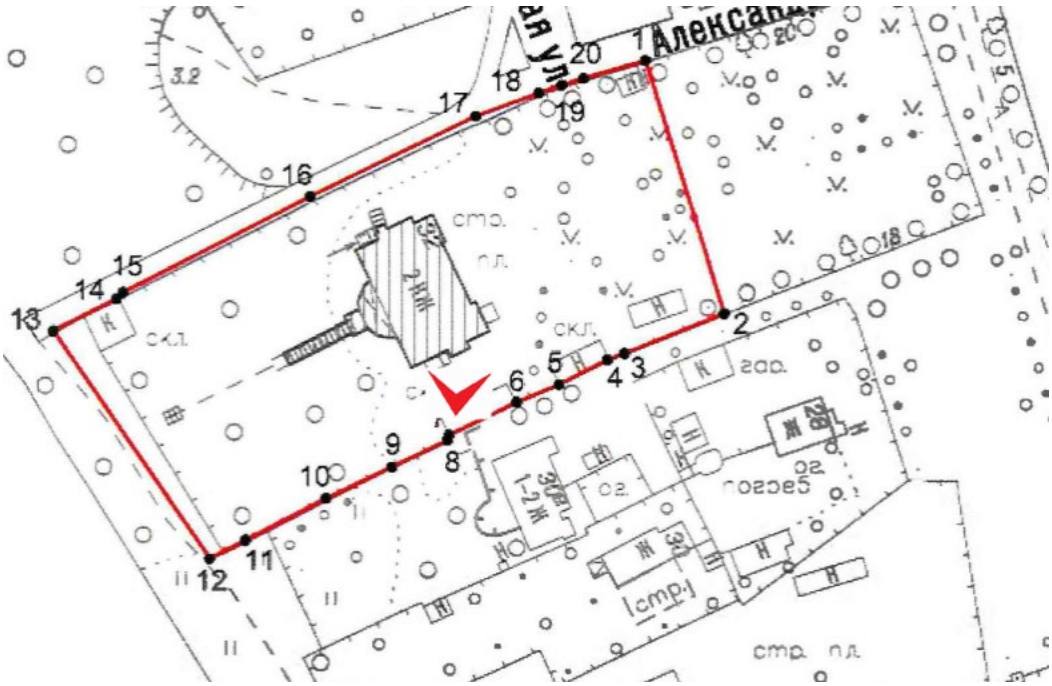
9. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



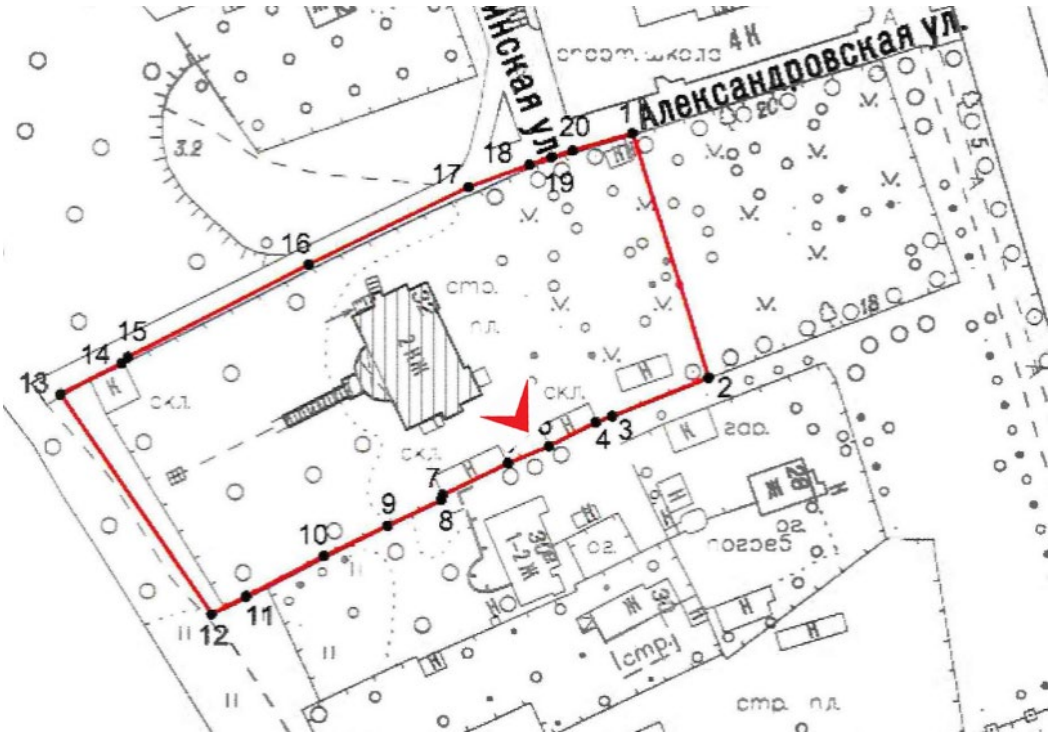
10. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



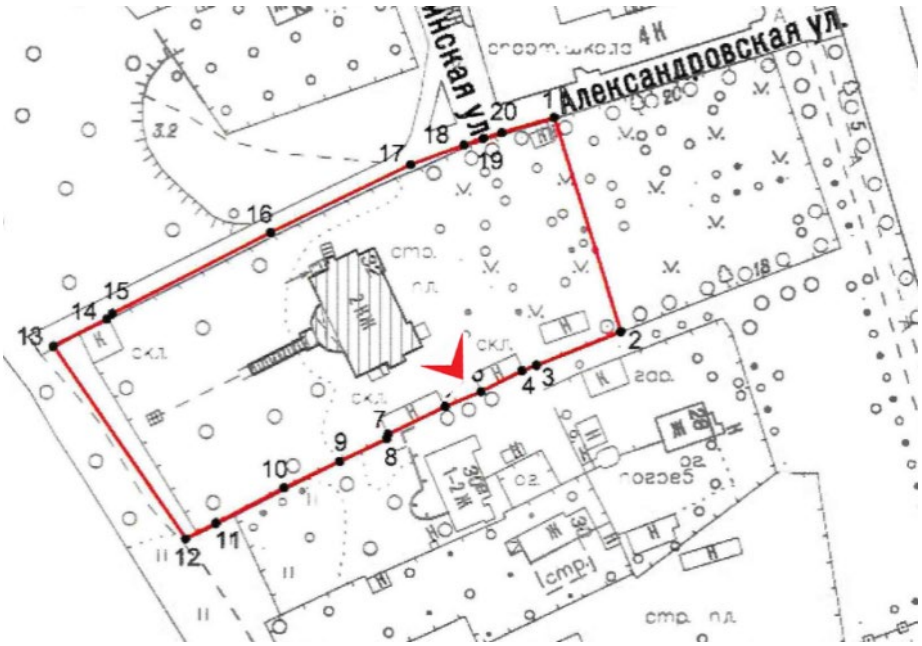
11. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



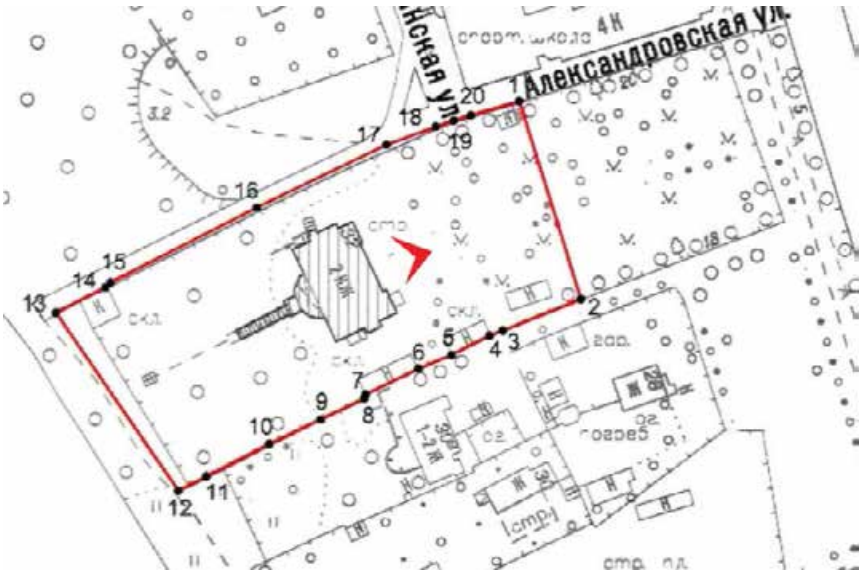
12. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



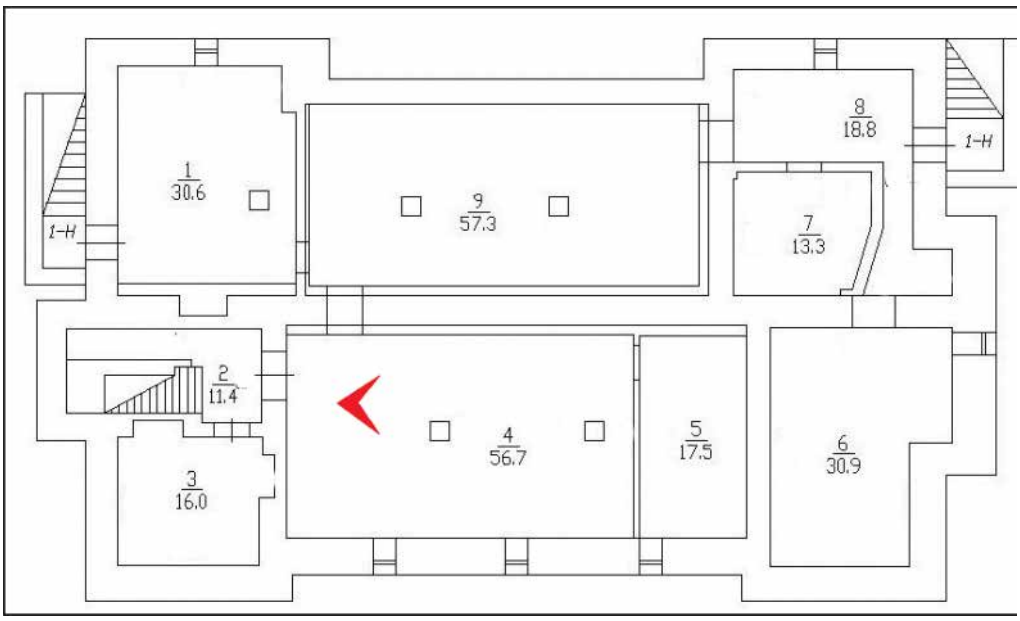
13. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



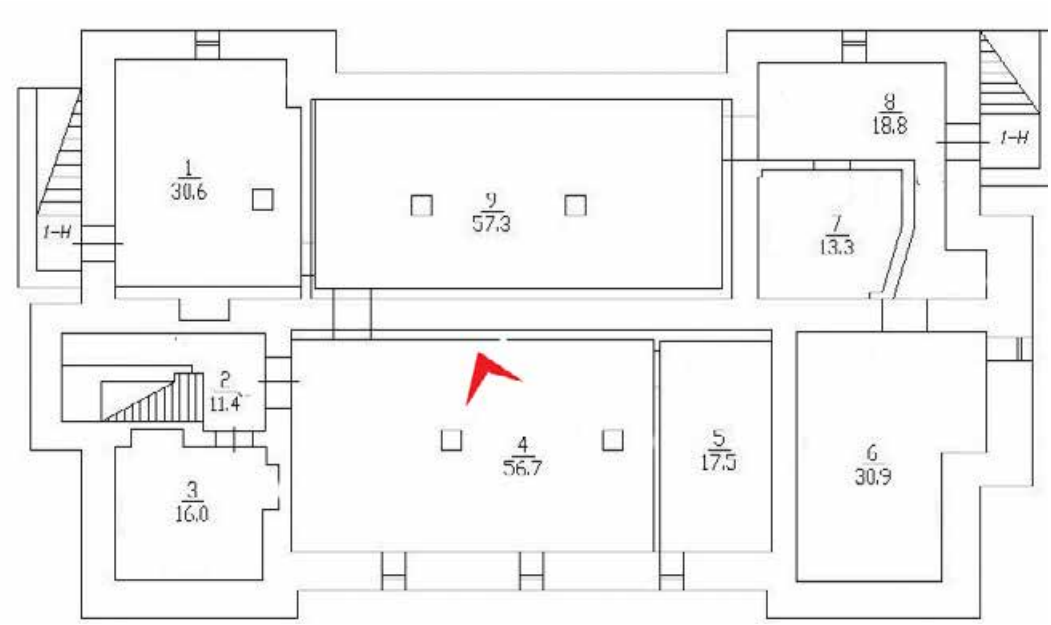
14. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



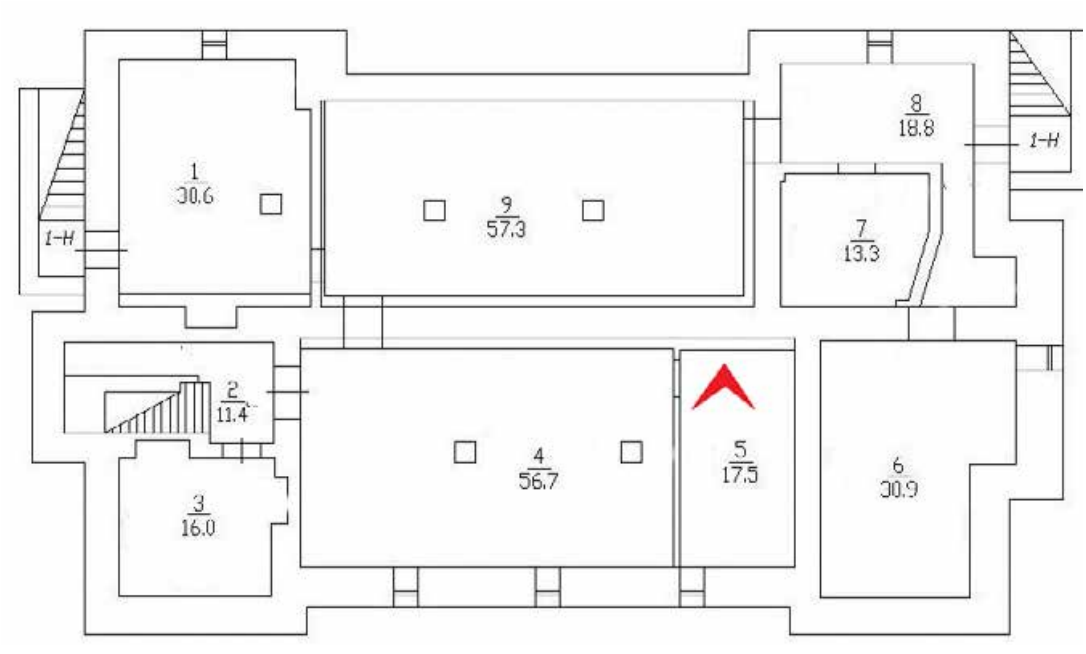
15. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.



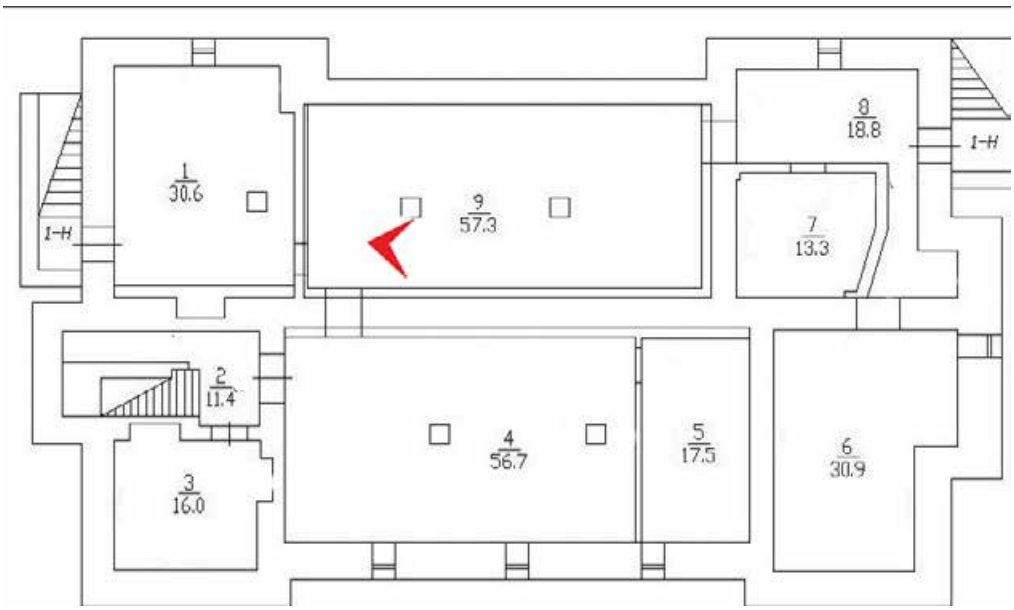
16. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



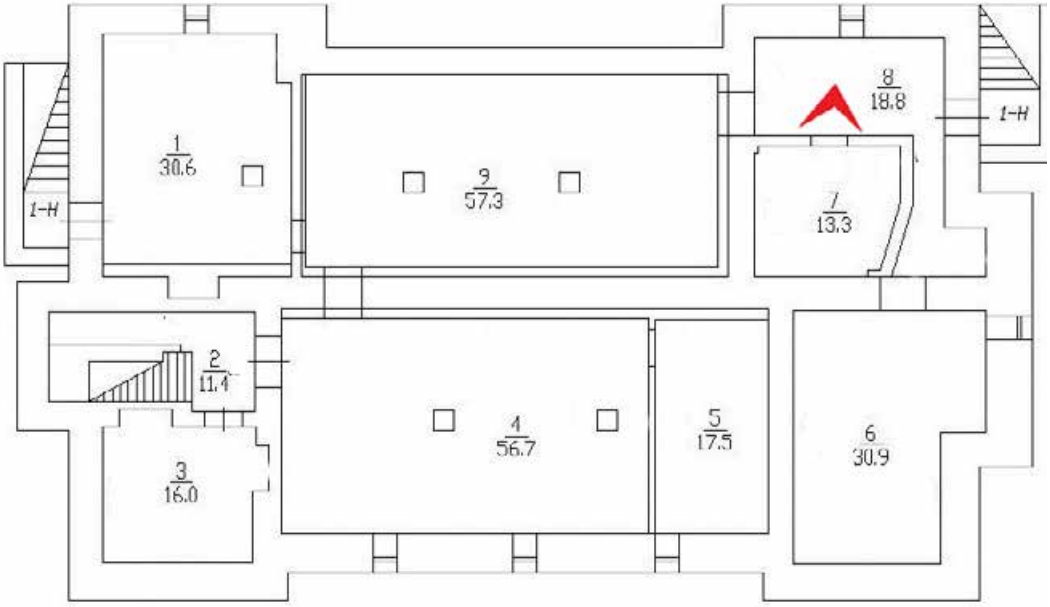
17. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



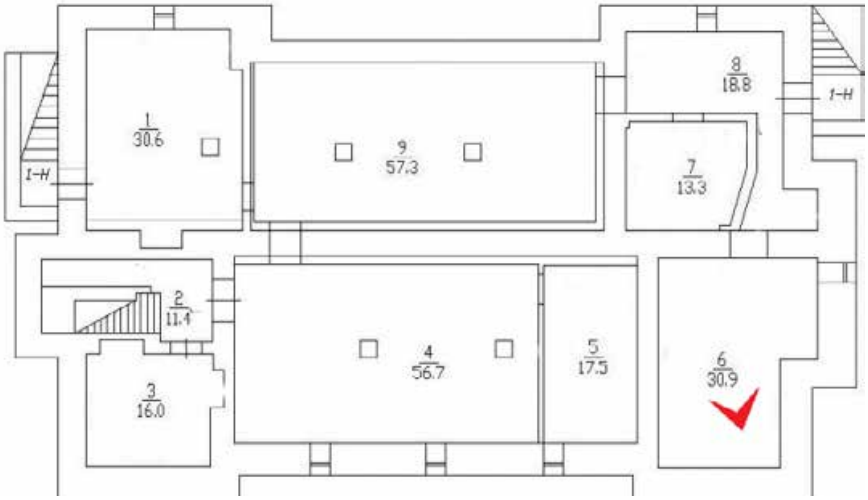
18. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



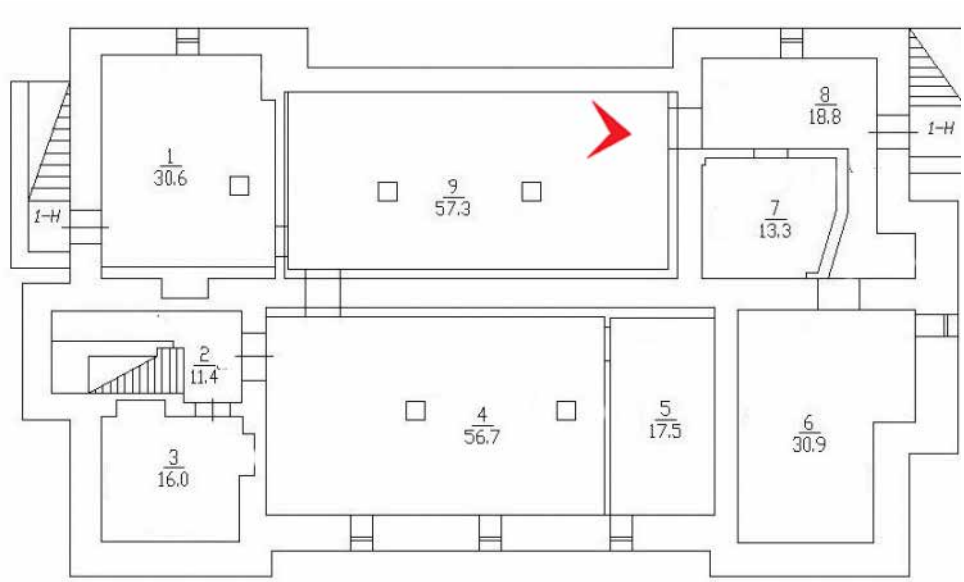
19. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



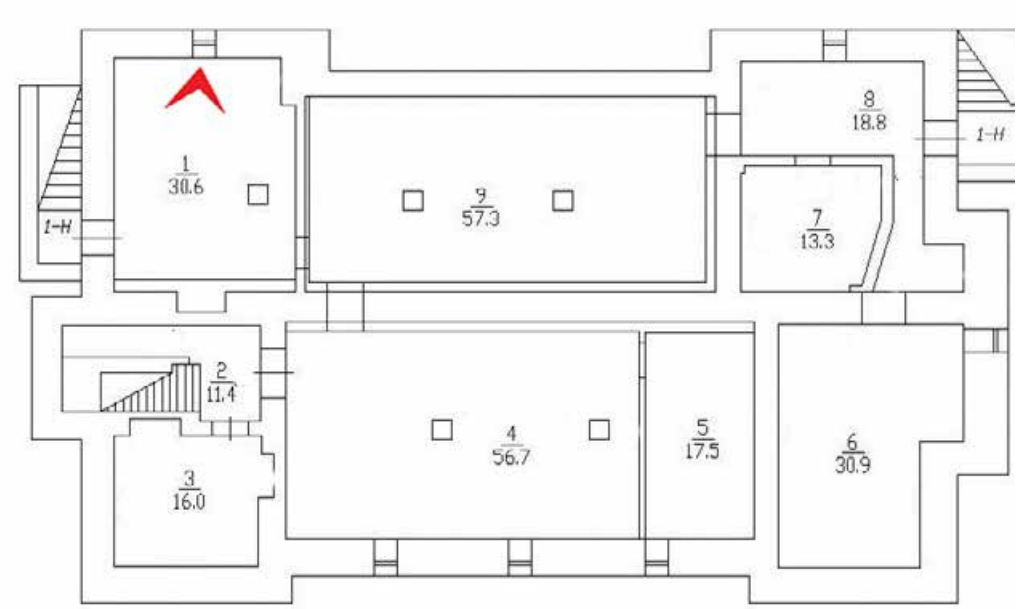
20. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



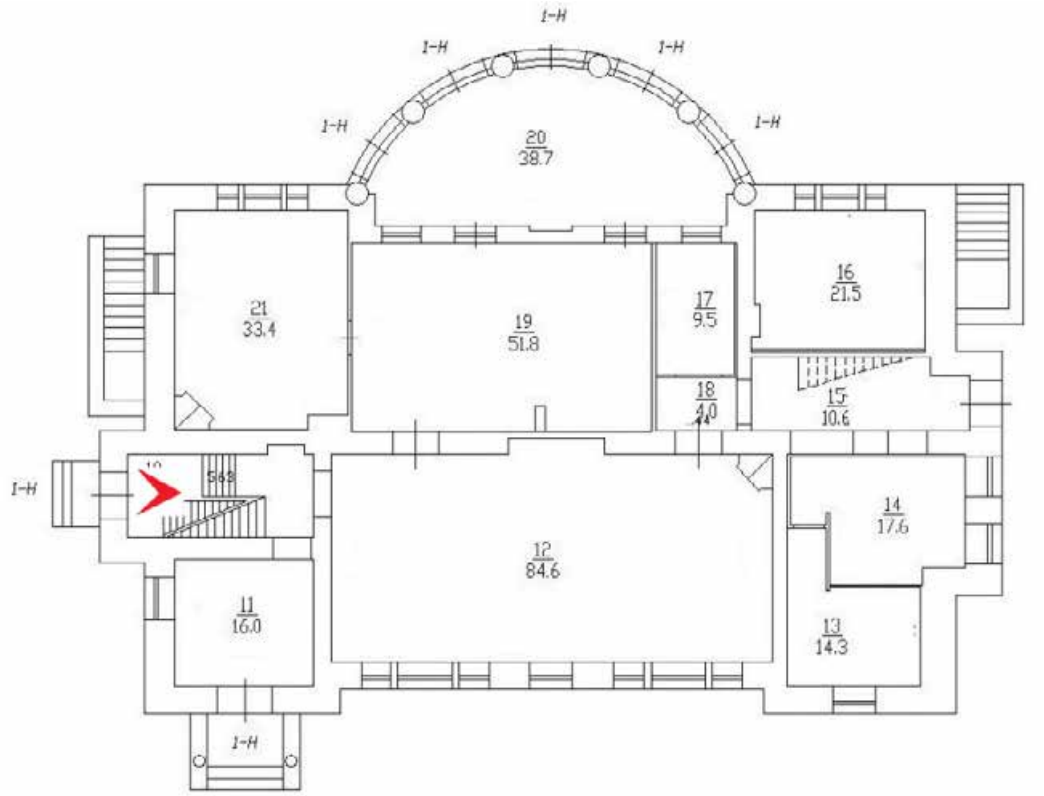
21. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



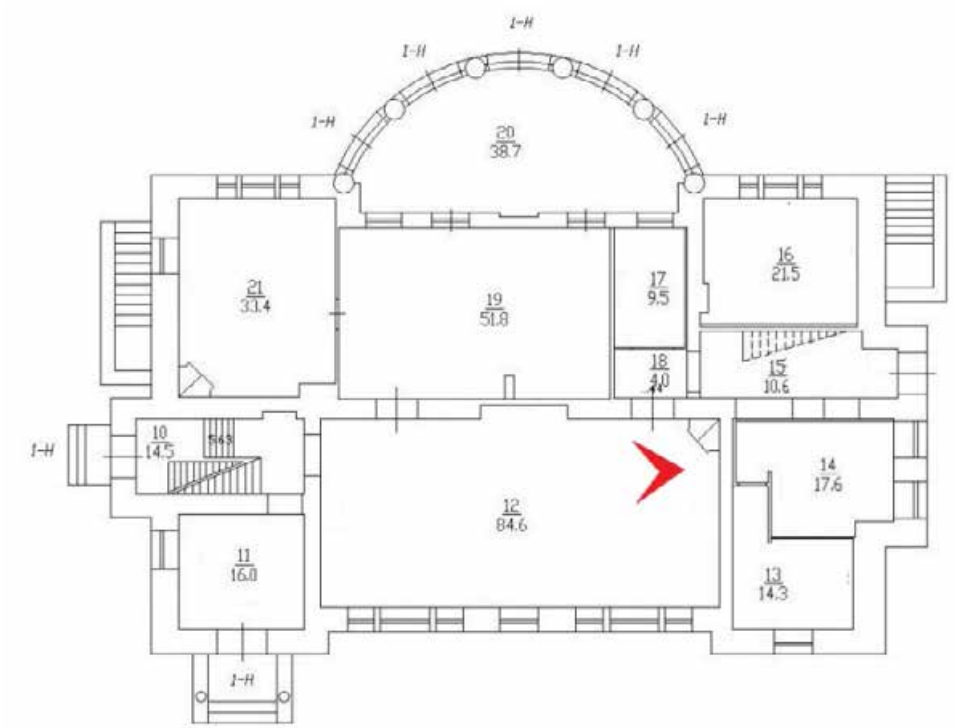
22. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



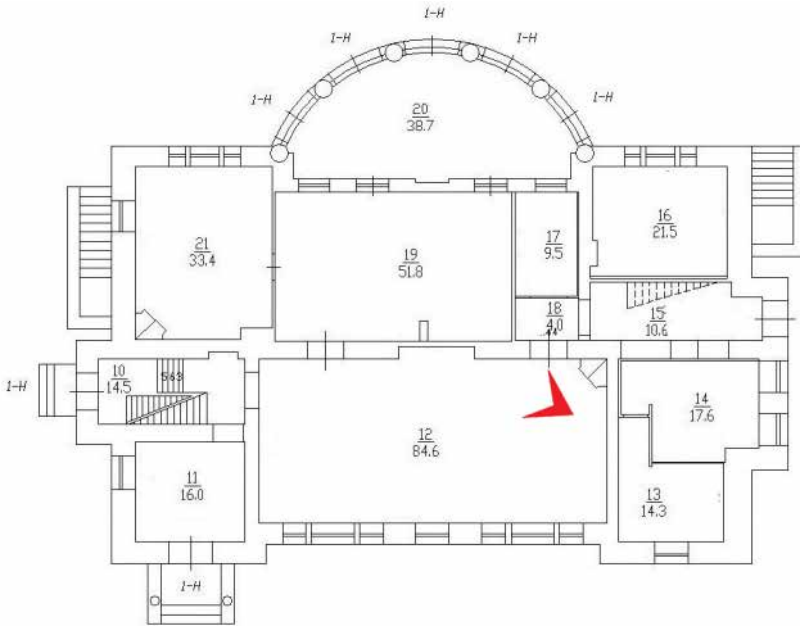
23. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32. Подвал.



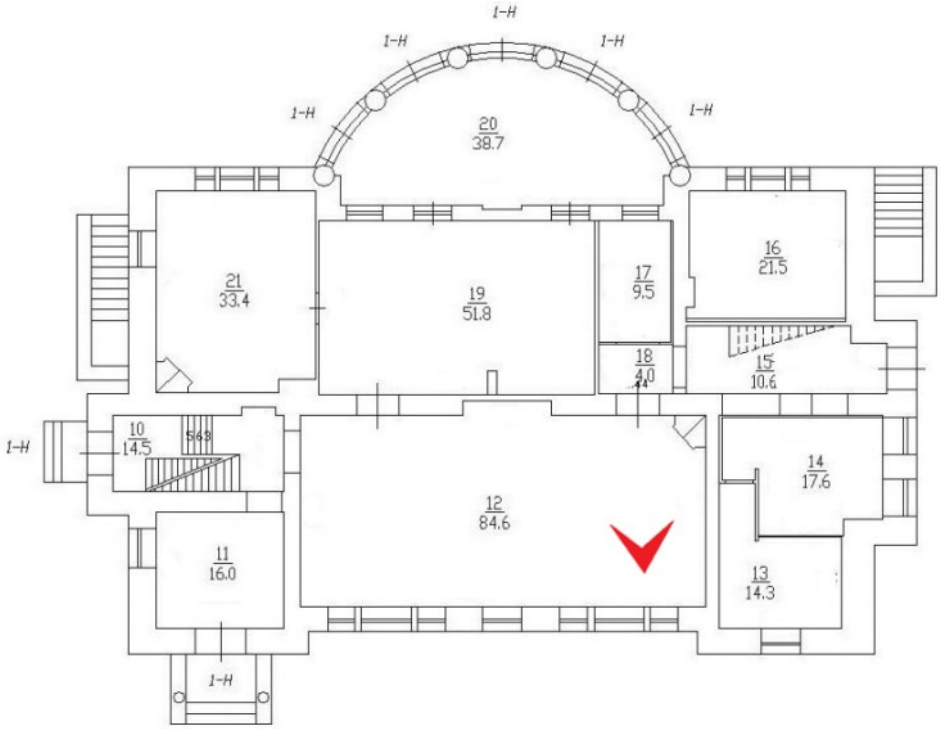
24. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



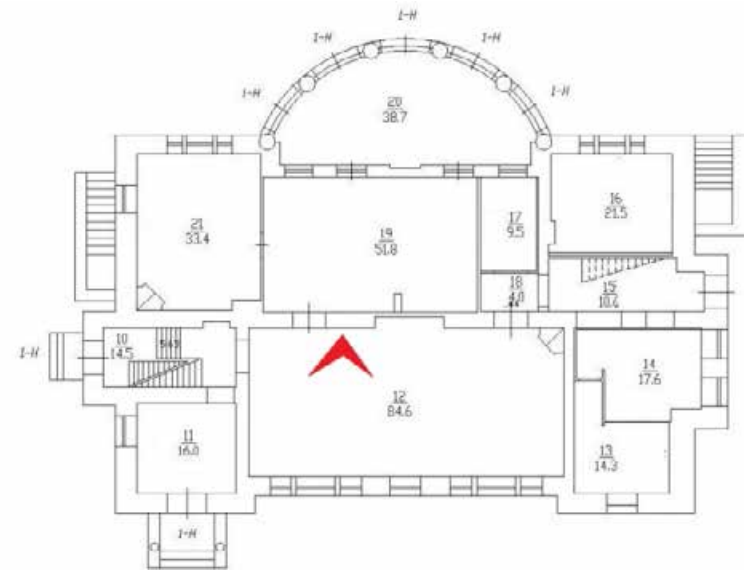
25. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



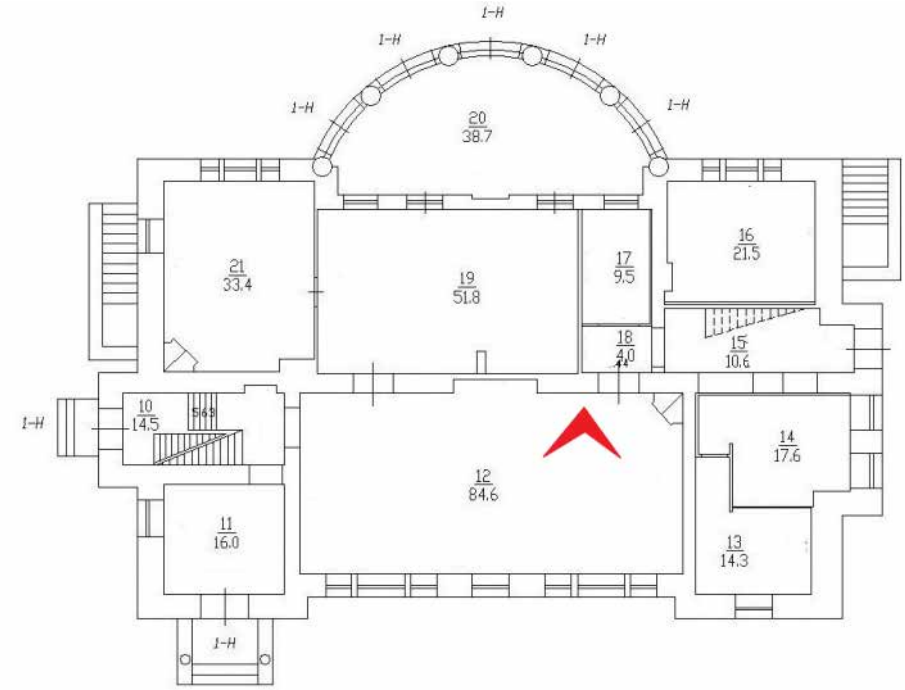
26. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



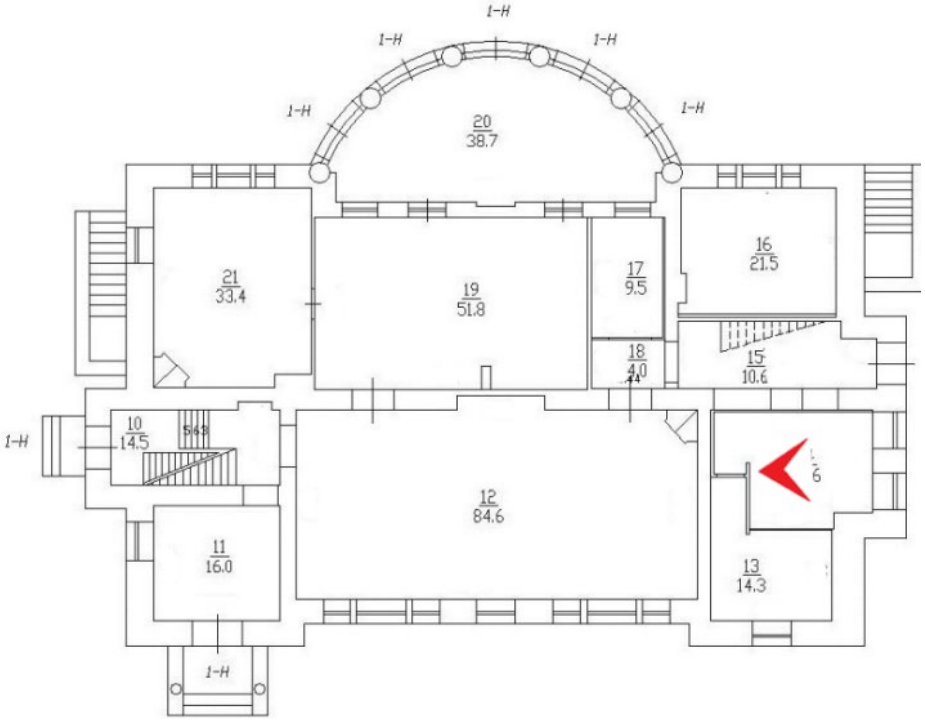
27. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь №1 .



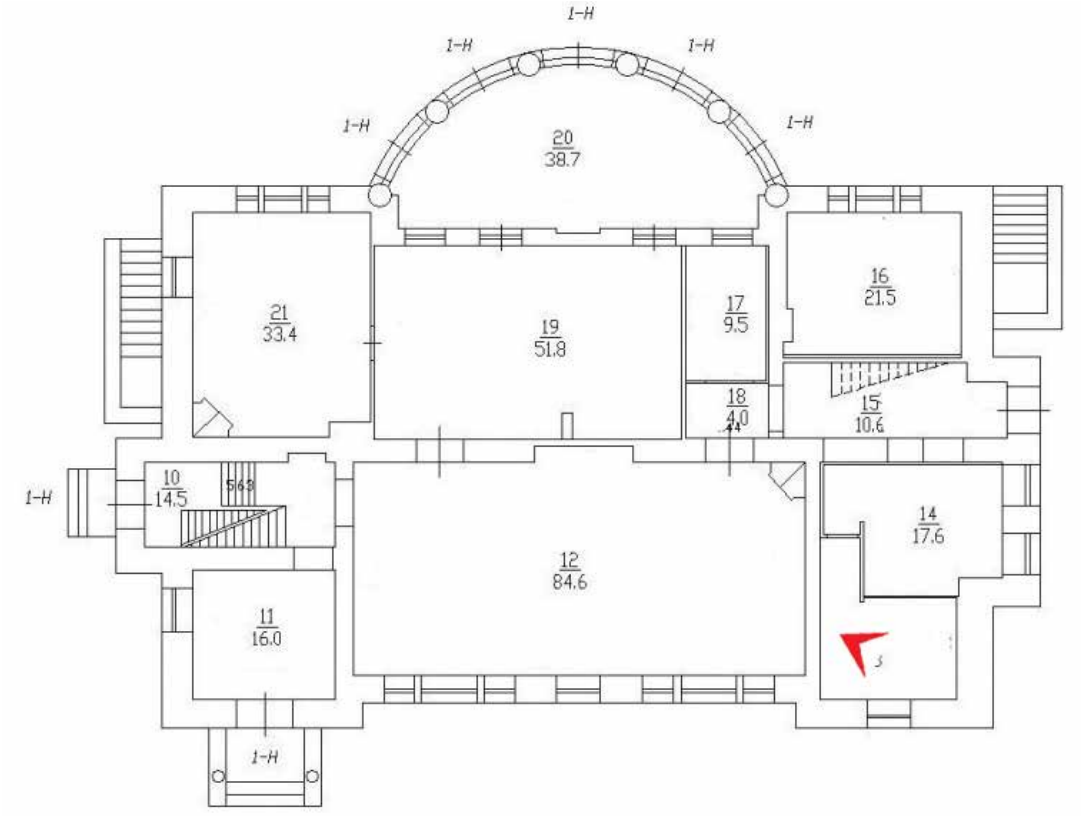
28. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь № 2.

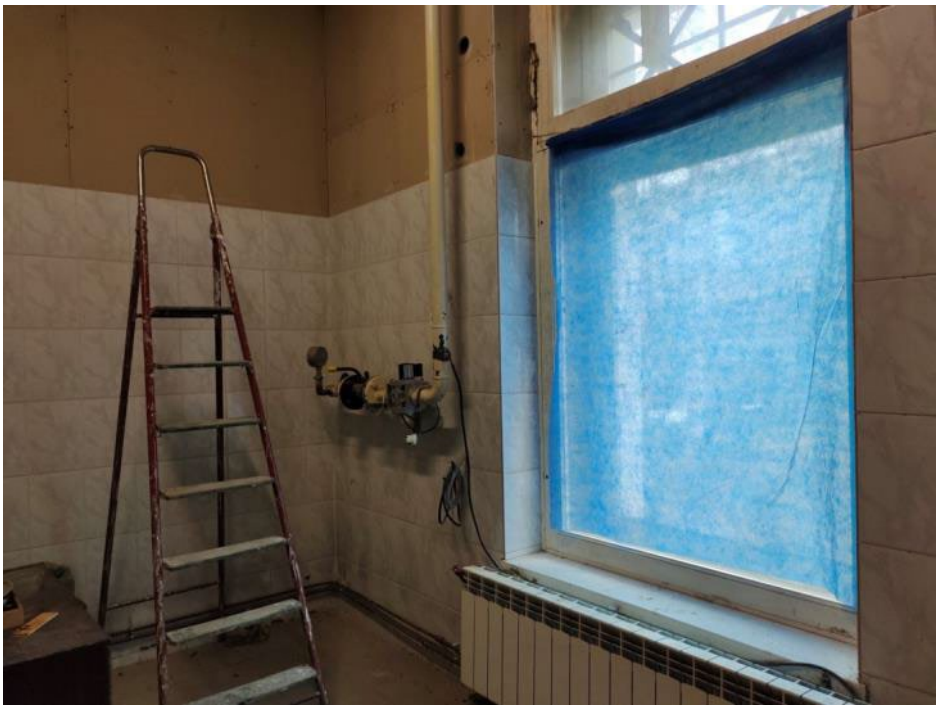


29. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь № 3.

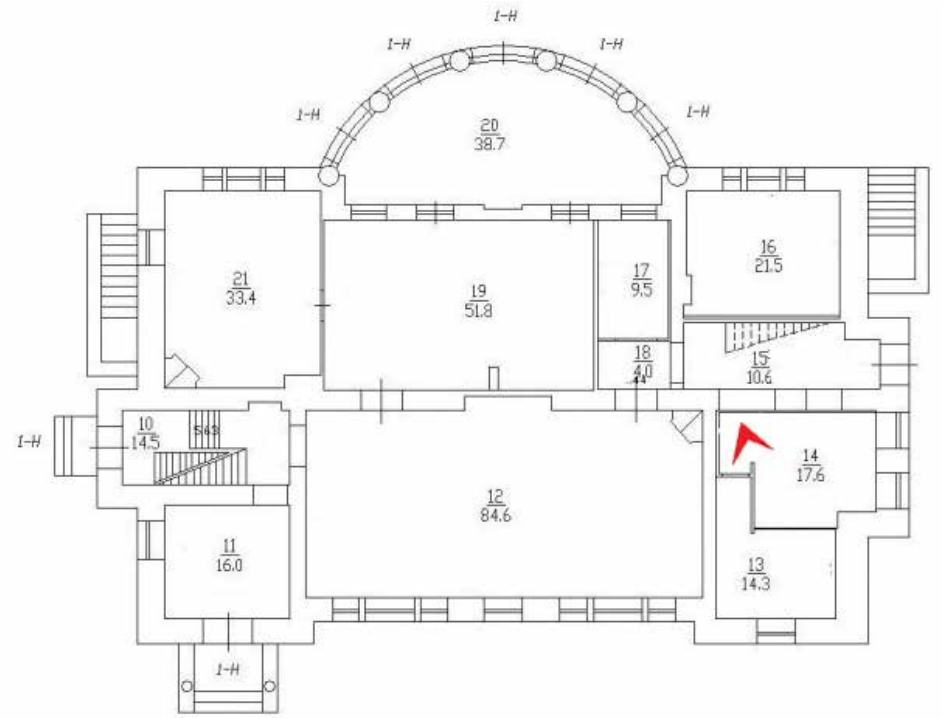


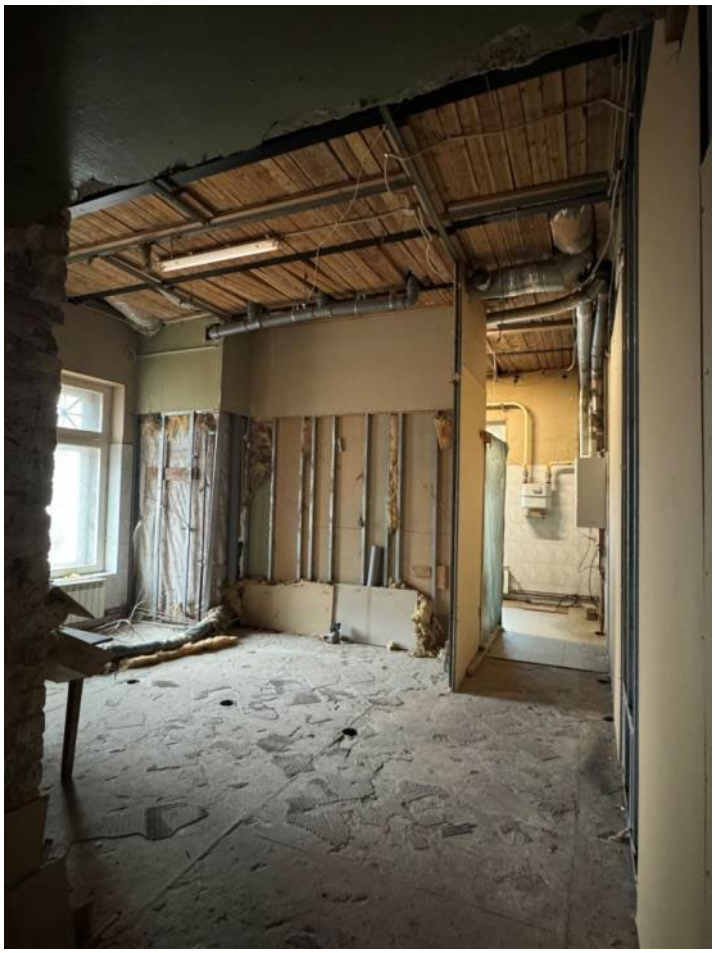
30. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



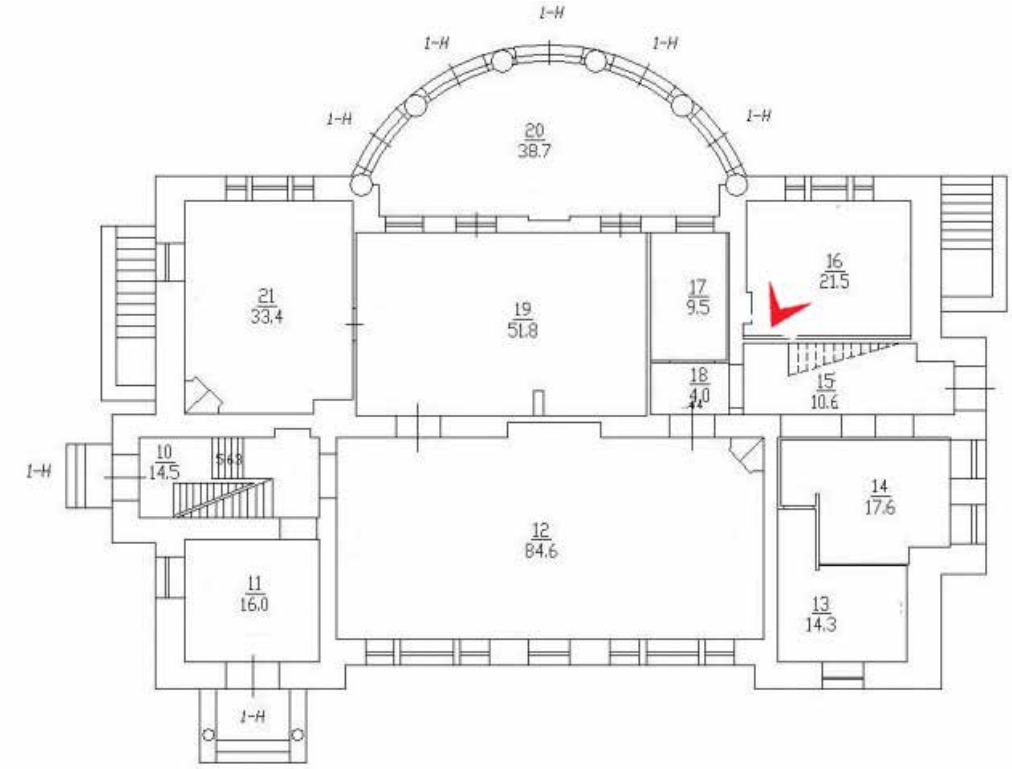


31. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.

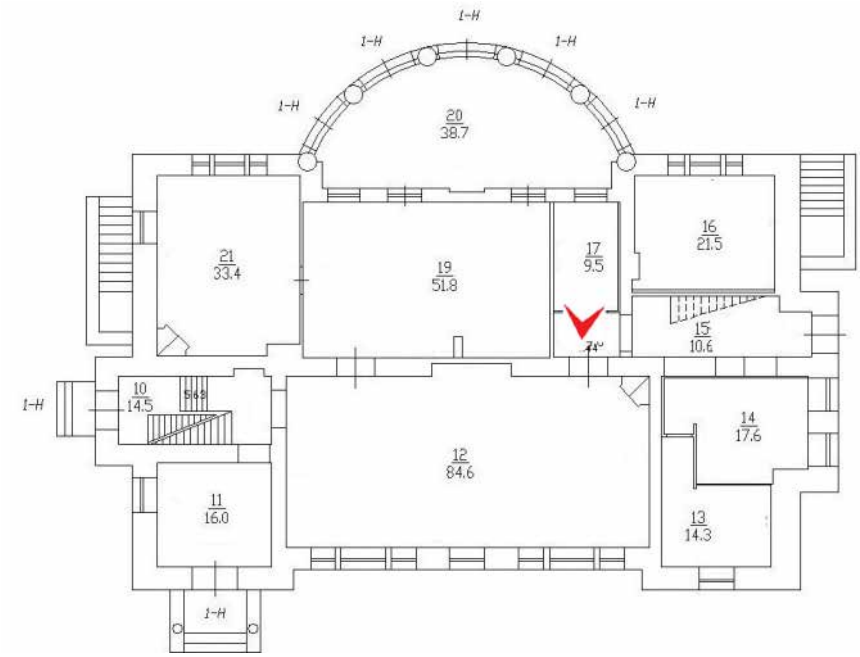




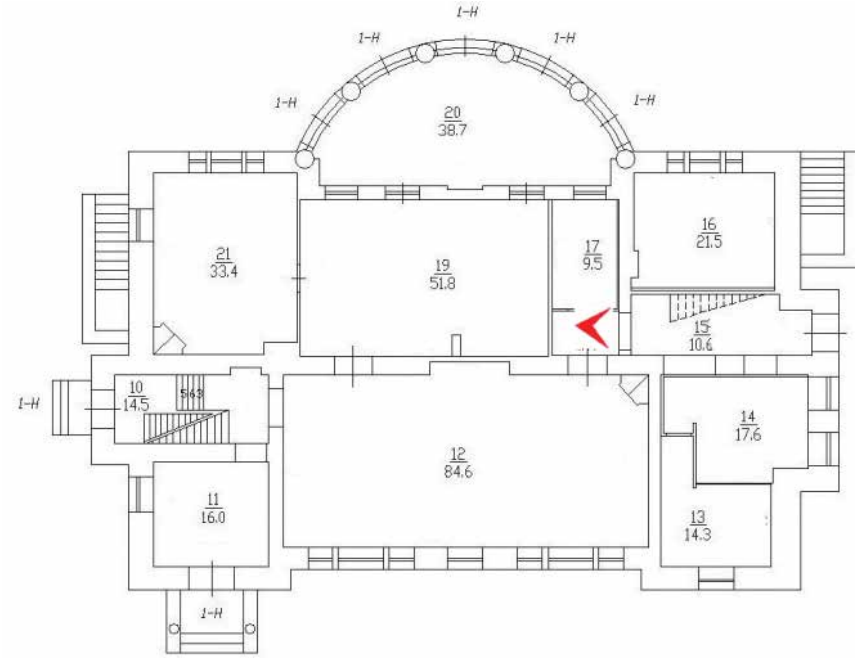
32. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.

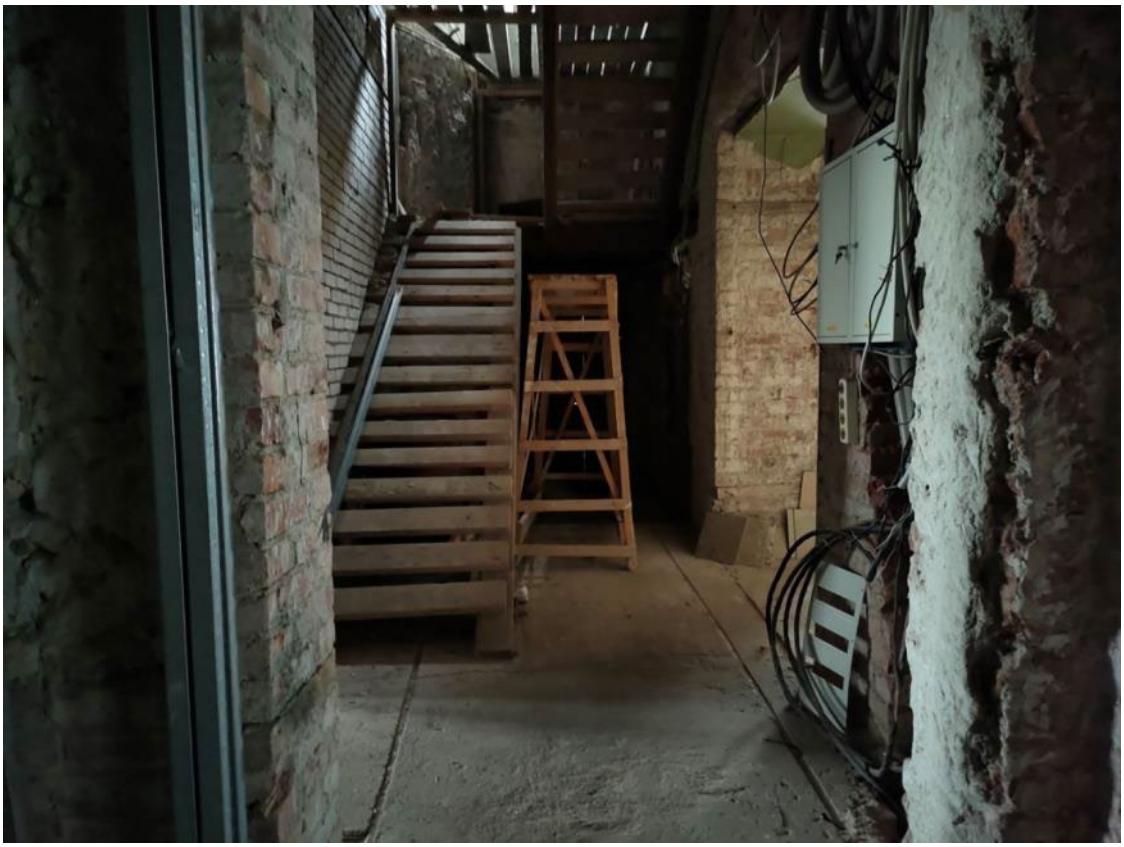


33. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.

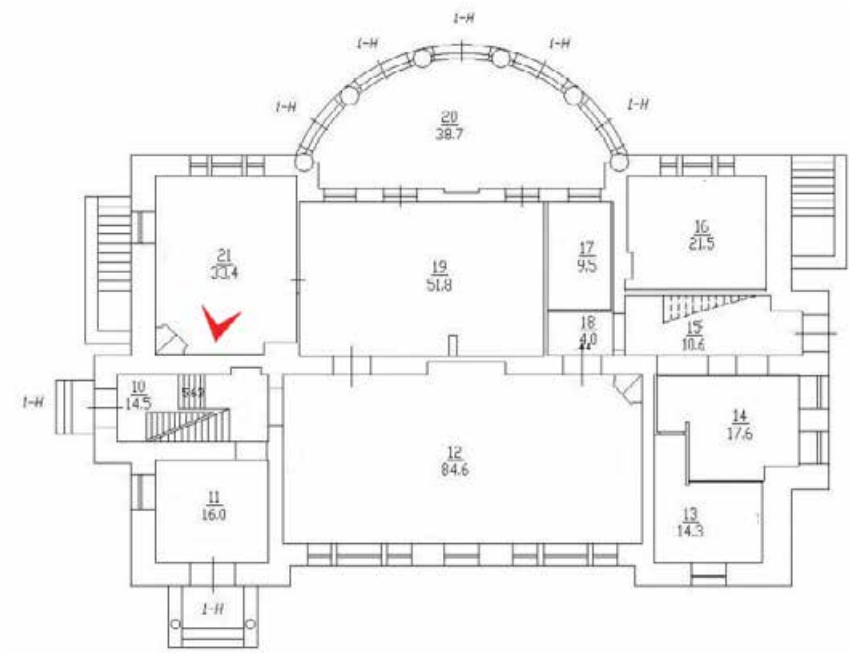


34. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.

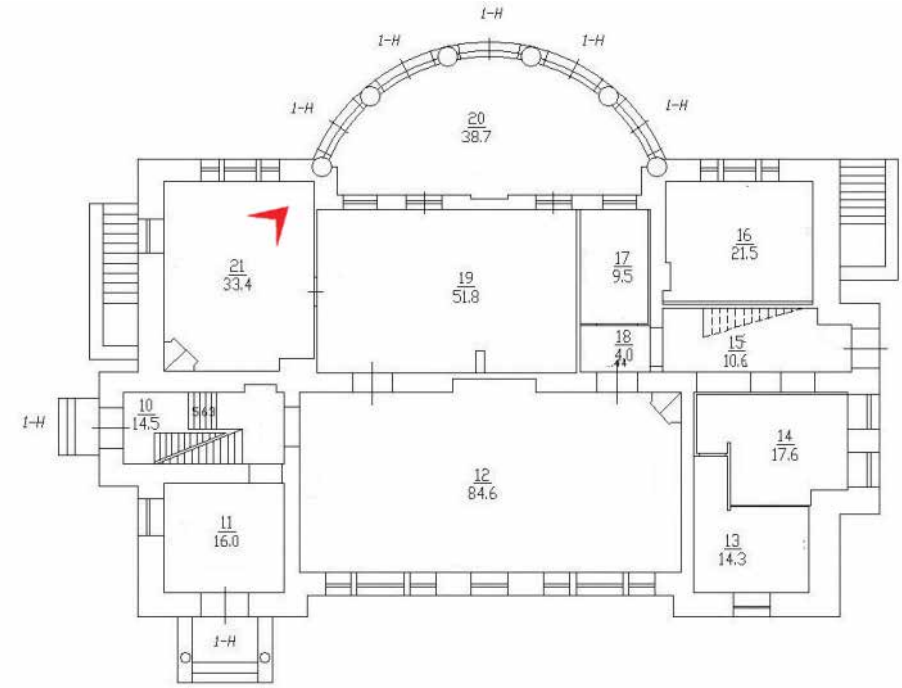




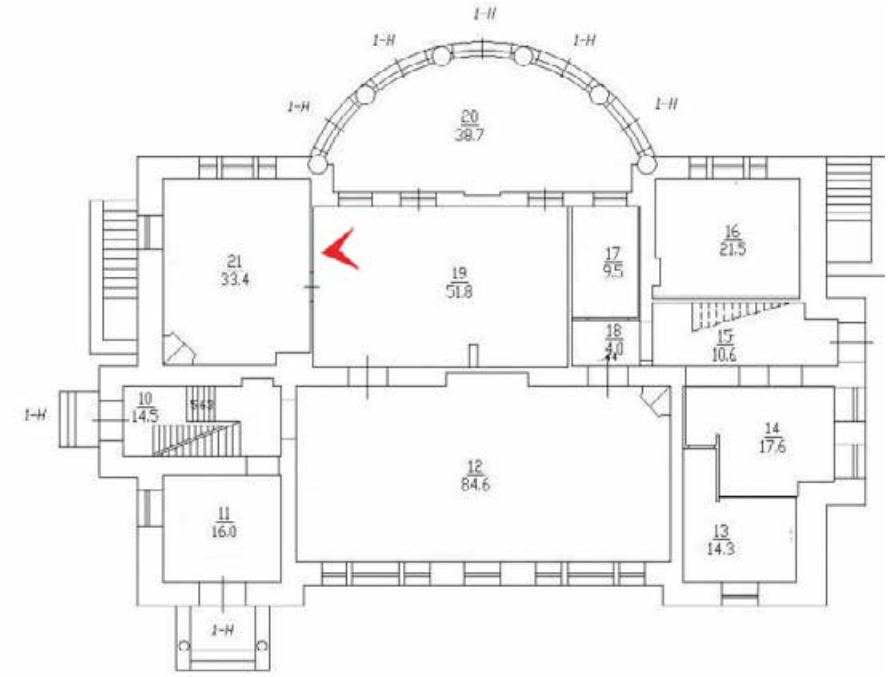
35. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



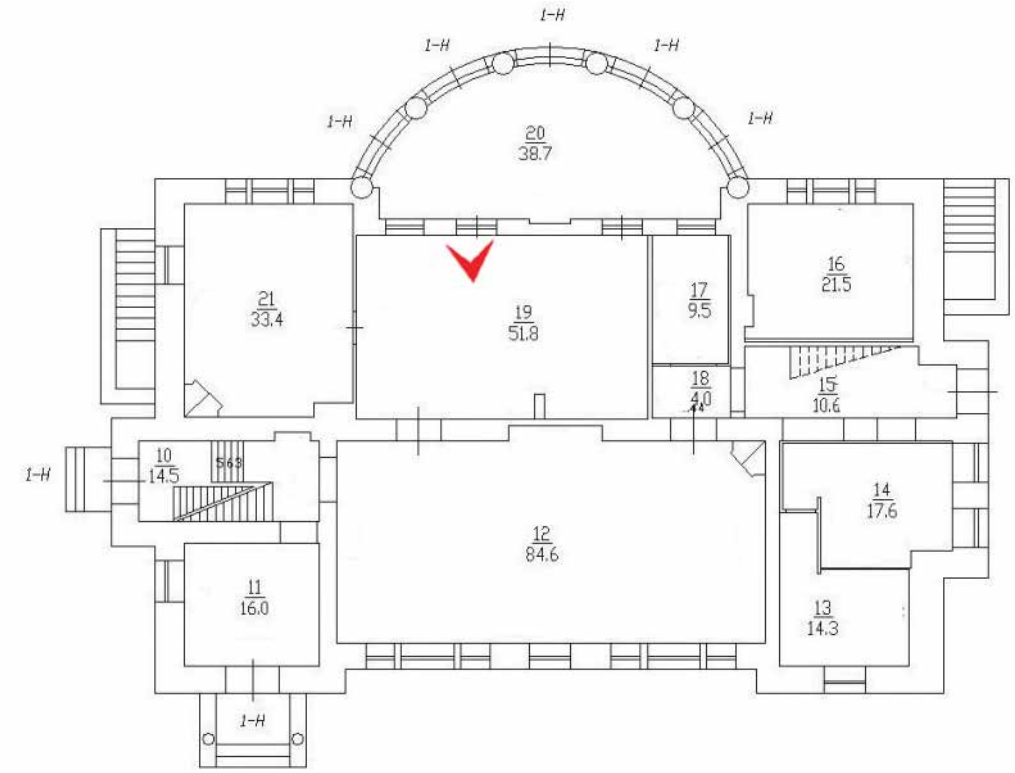
36. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь № 5.



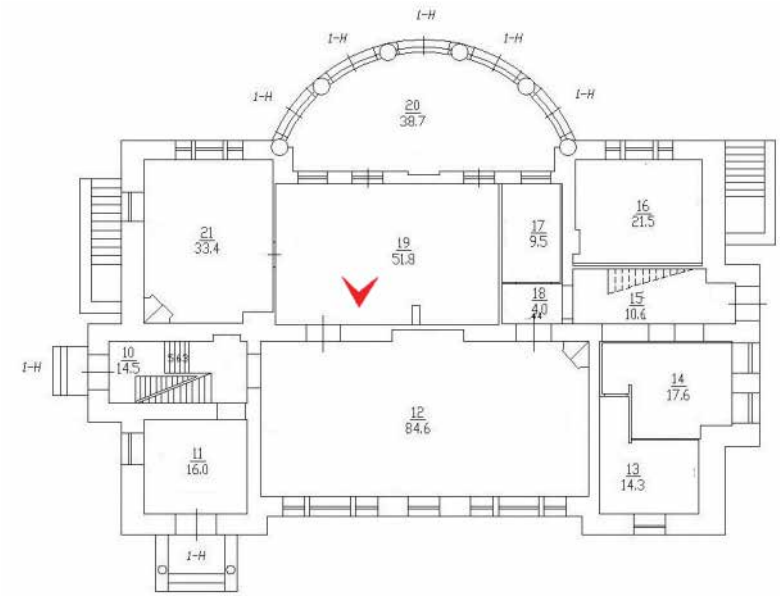
37. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь № 6.



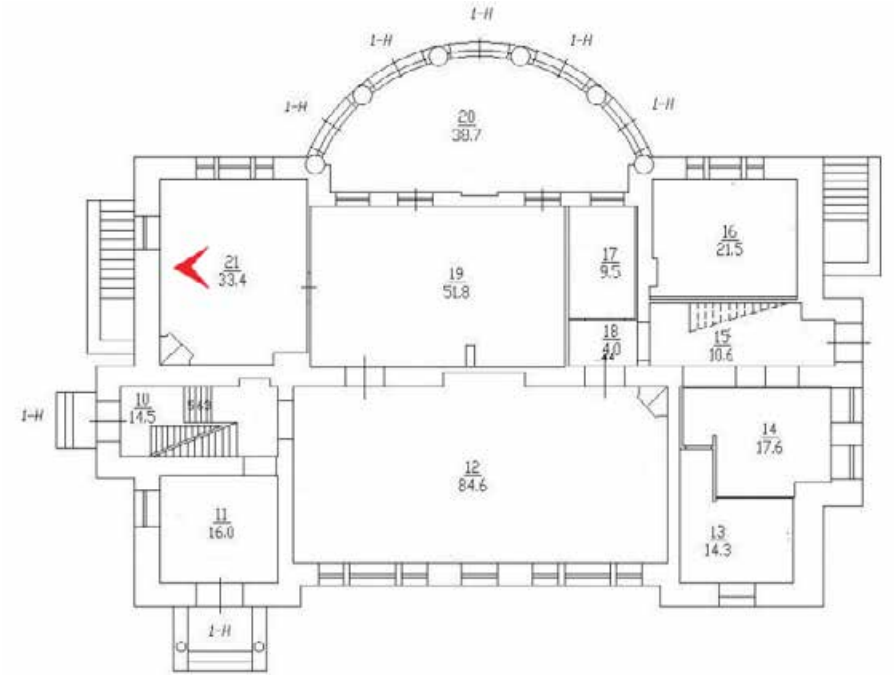
38. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



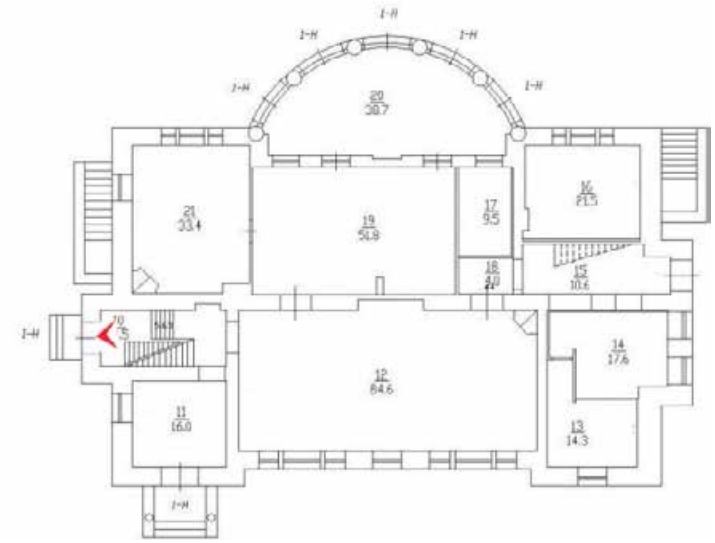
39. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж.



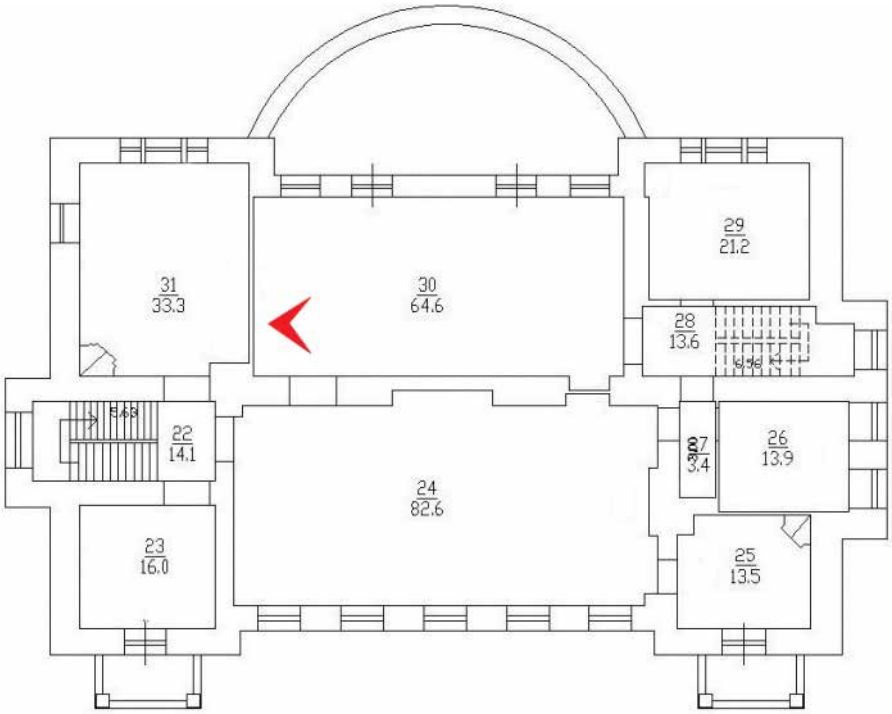
40. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь № 4.



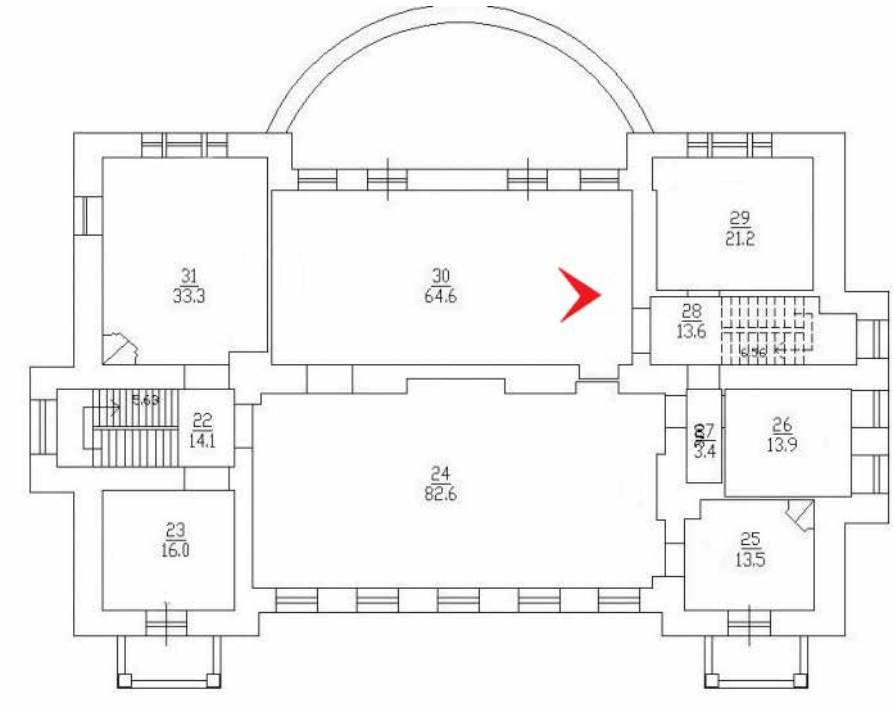
41. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Первый этаж. Печь № 5.



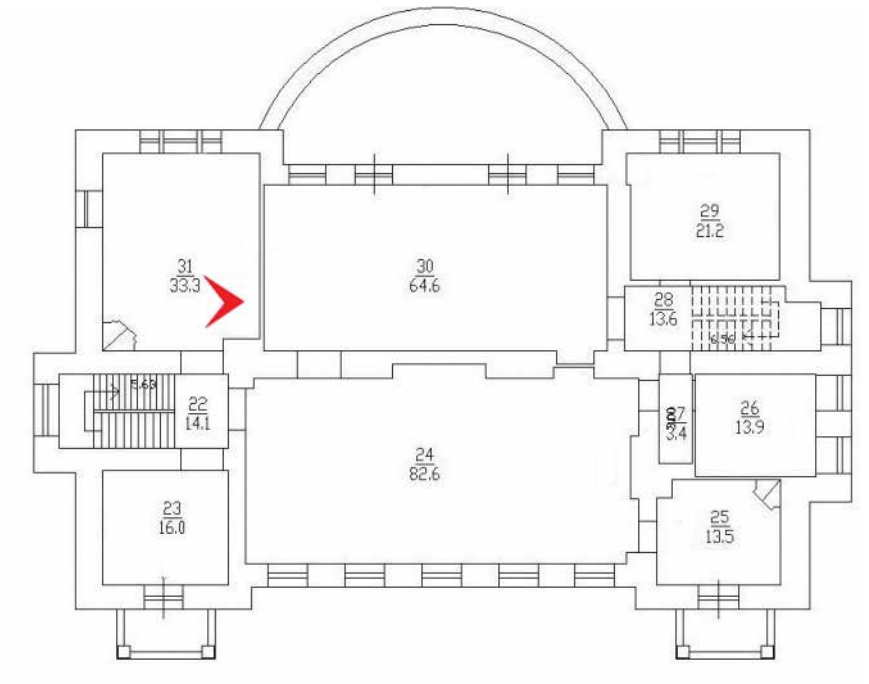
42. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



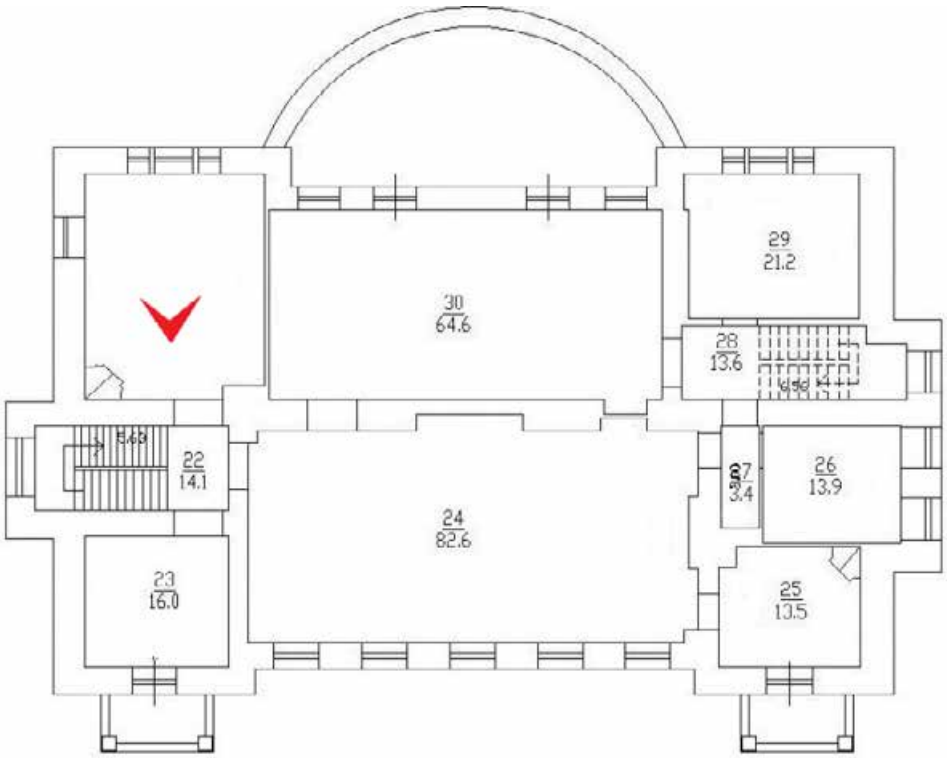
43. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



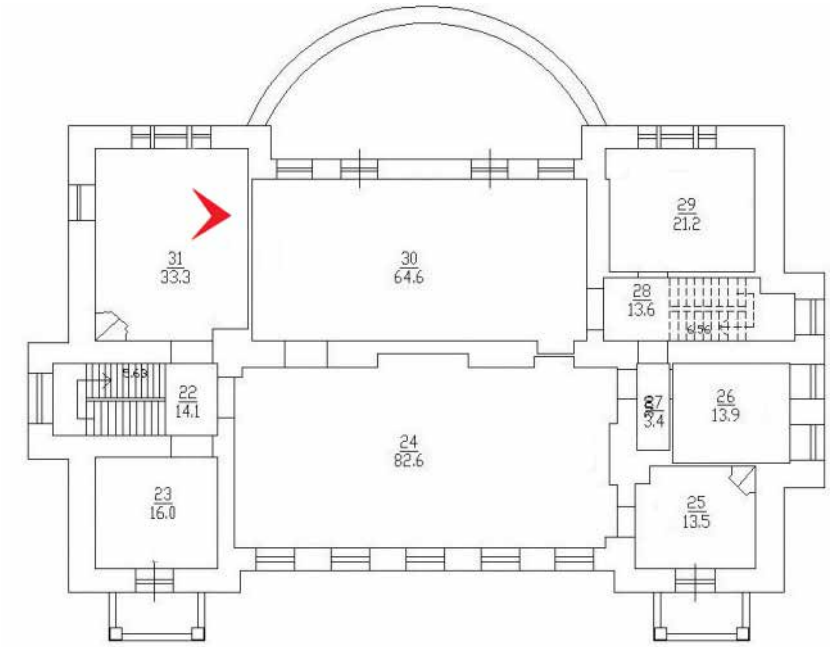
44. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



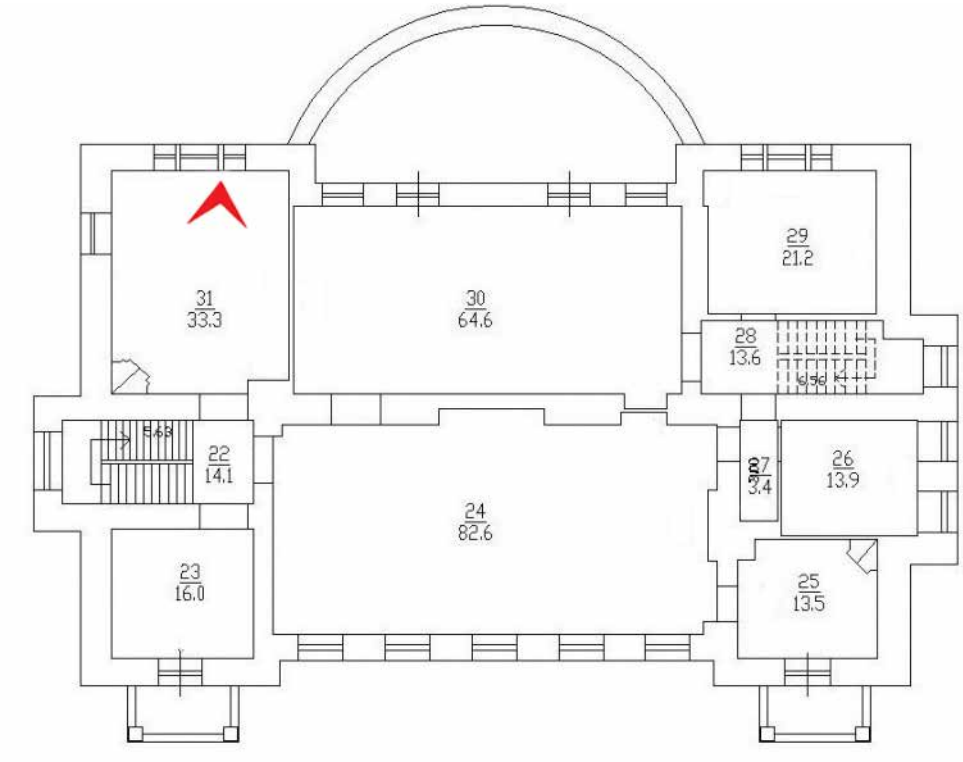
45. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж. Печь № 7.



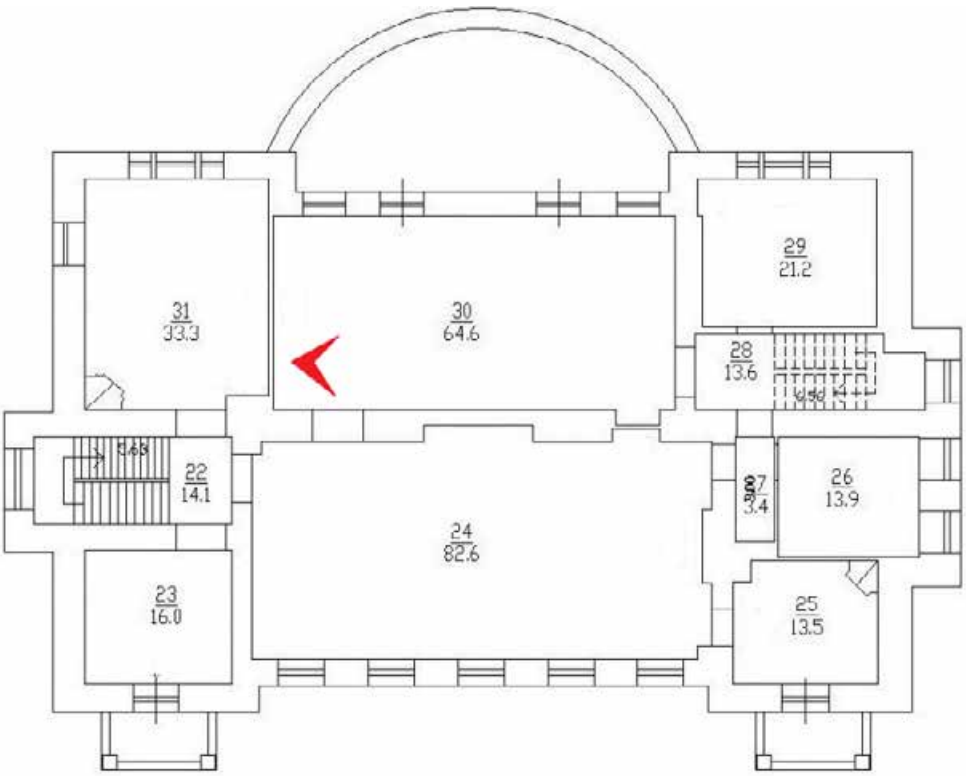
46. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



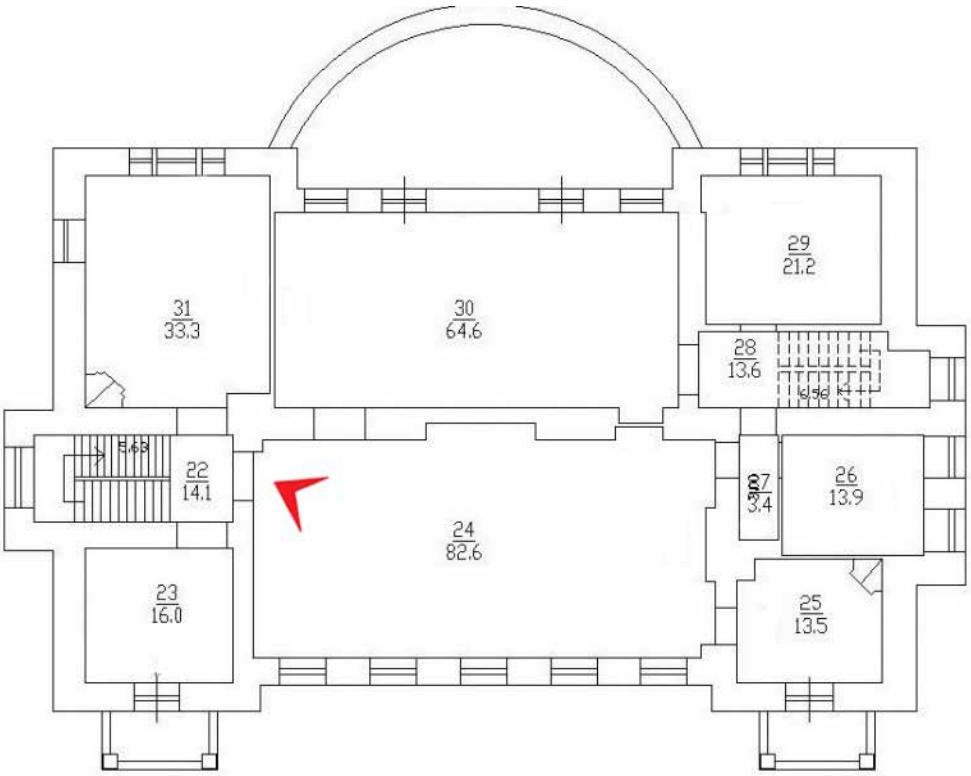
47. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



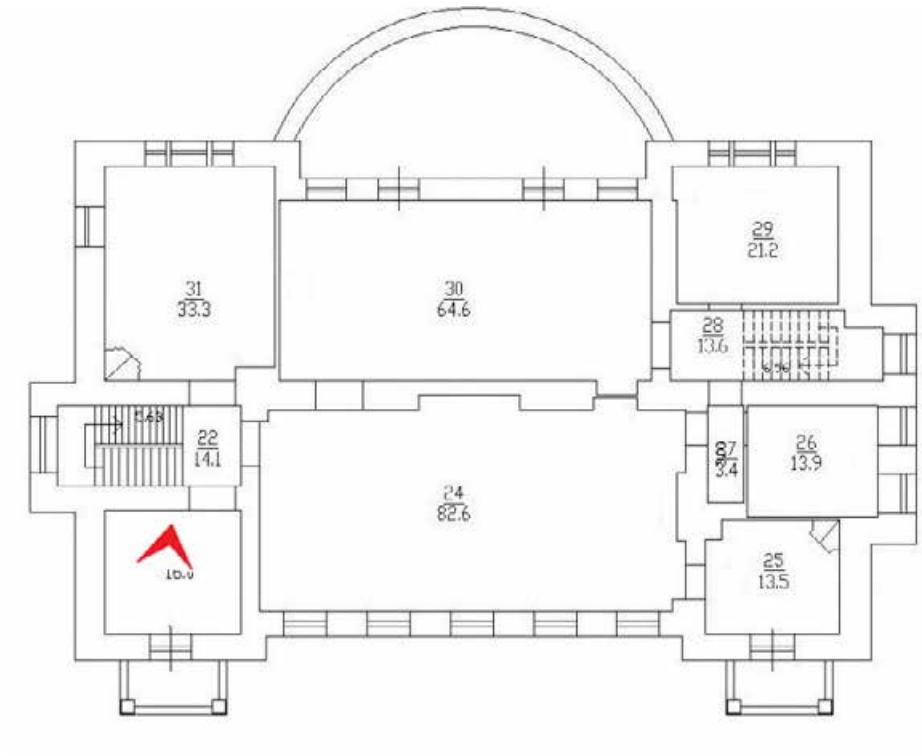
48. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж. Печь № 7.



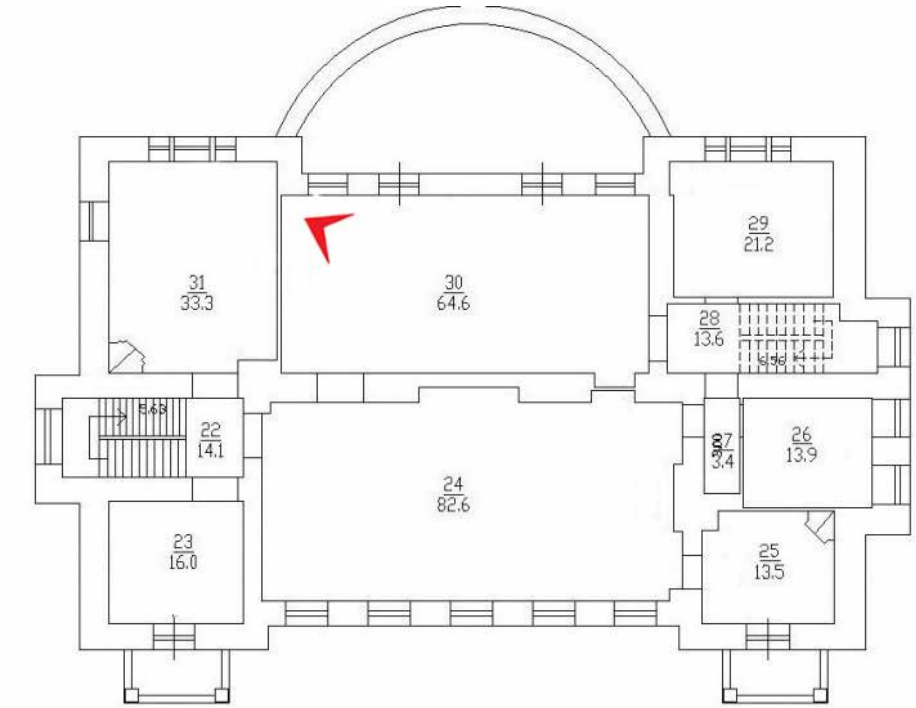
49. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



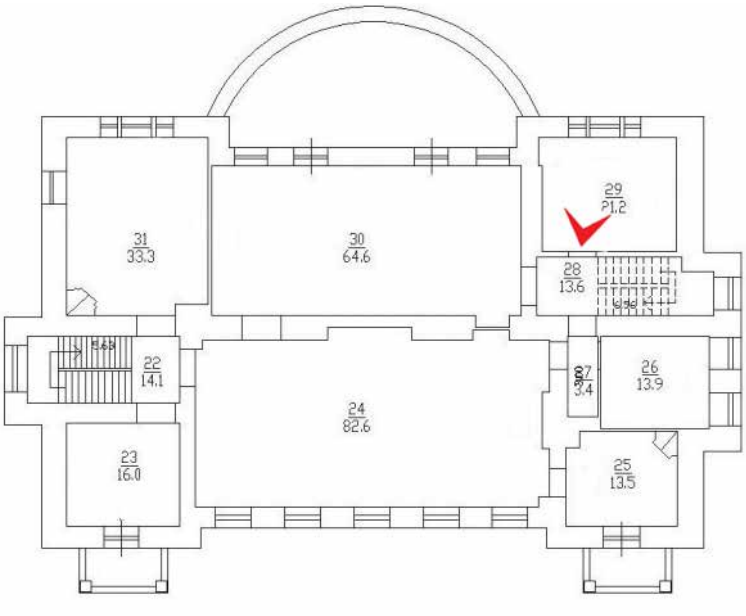
50. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



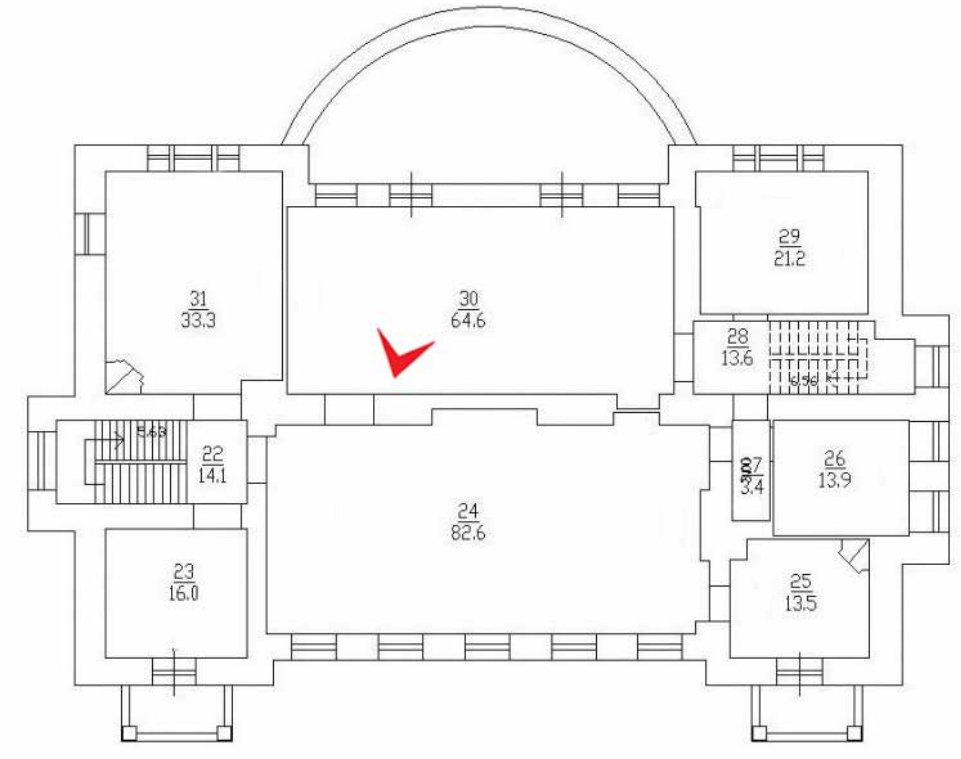
51. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



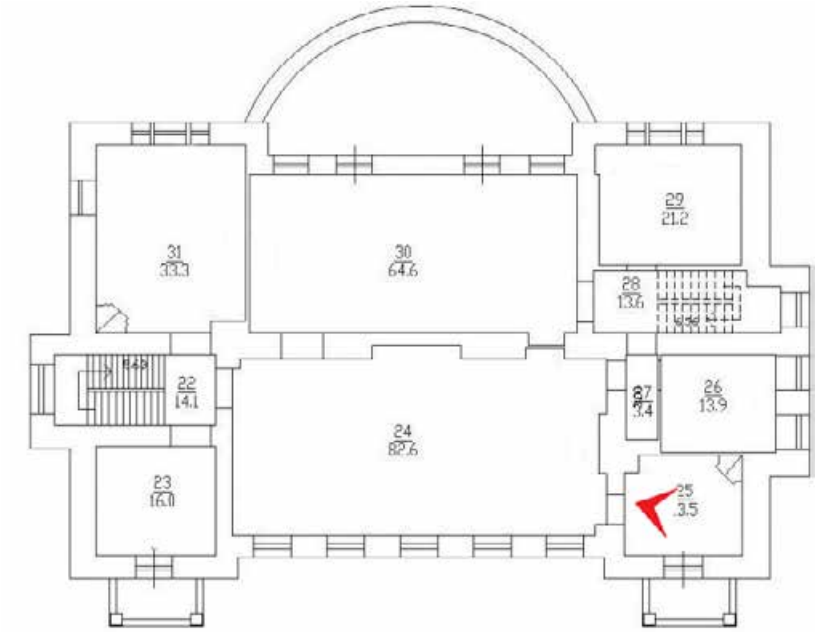
52. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



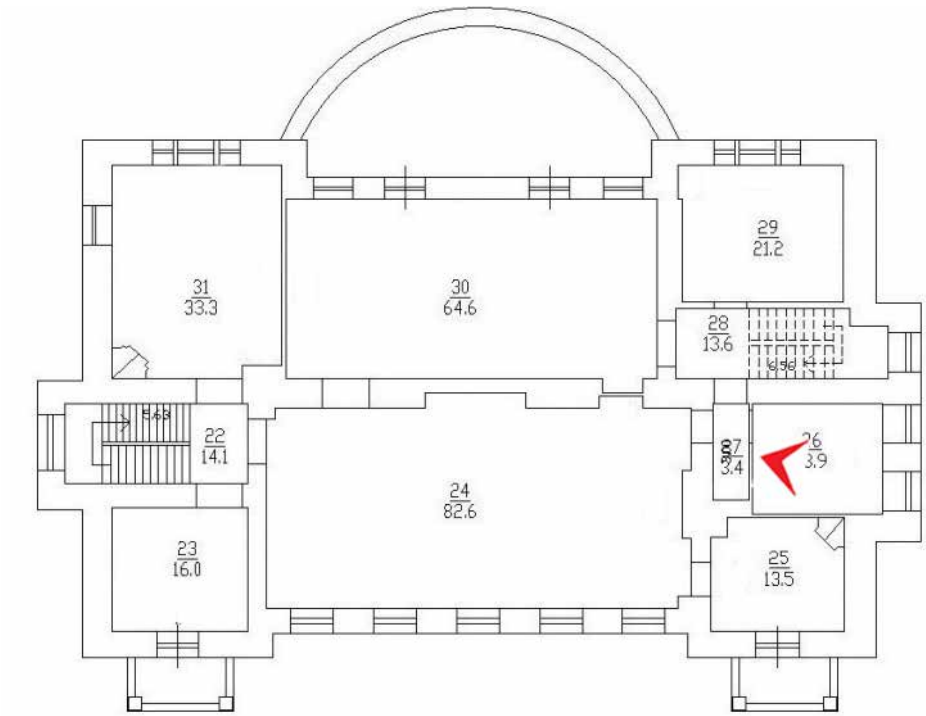
53. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



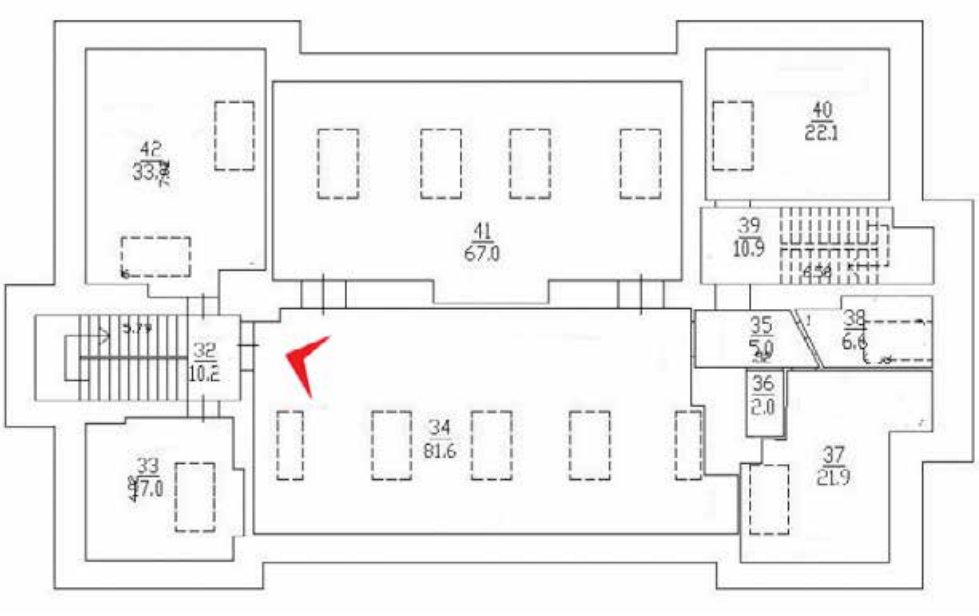
54. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



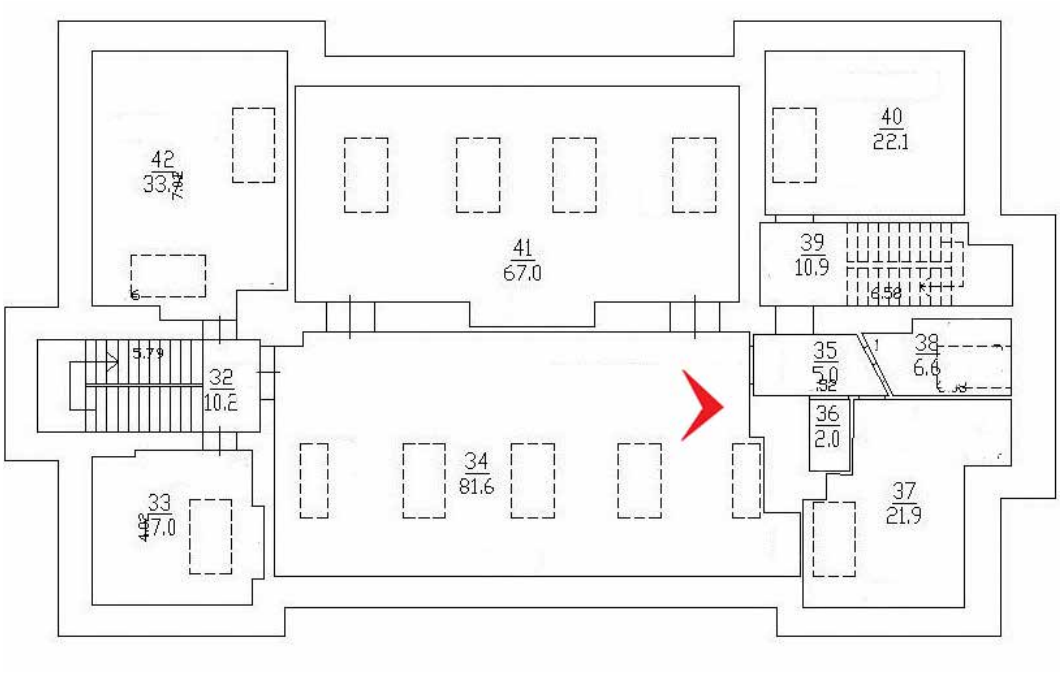
55. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж. Печь № 8.



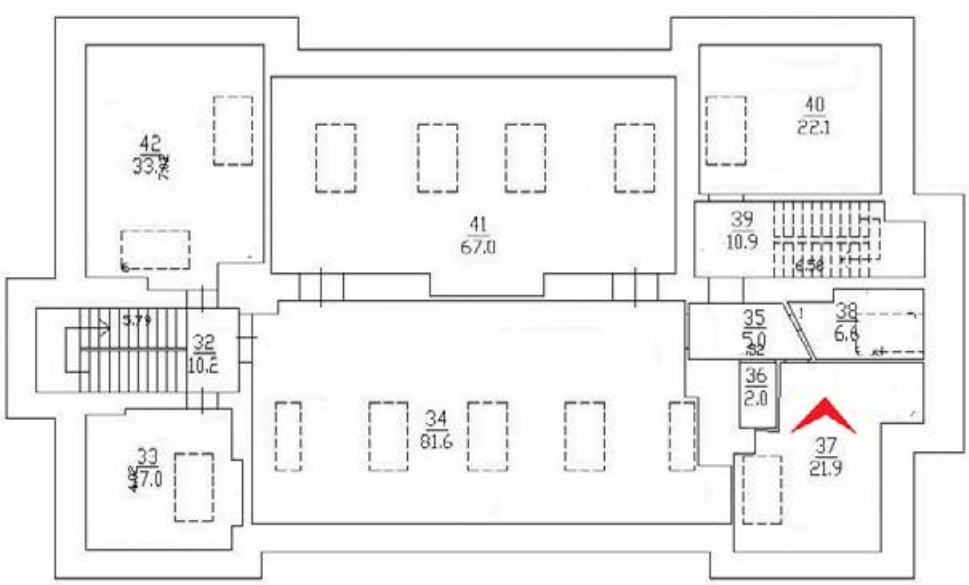
56. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Второй этаж.



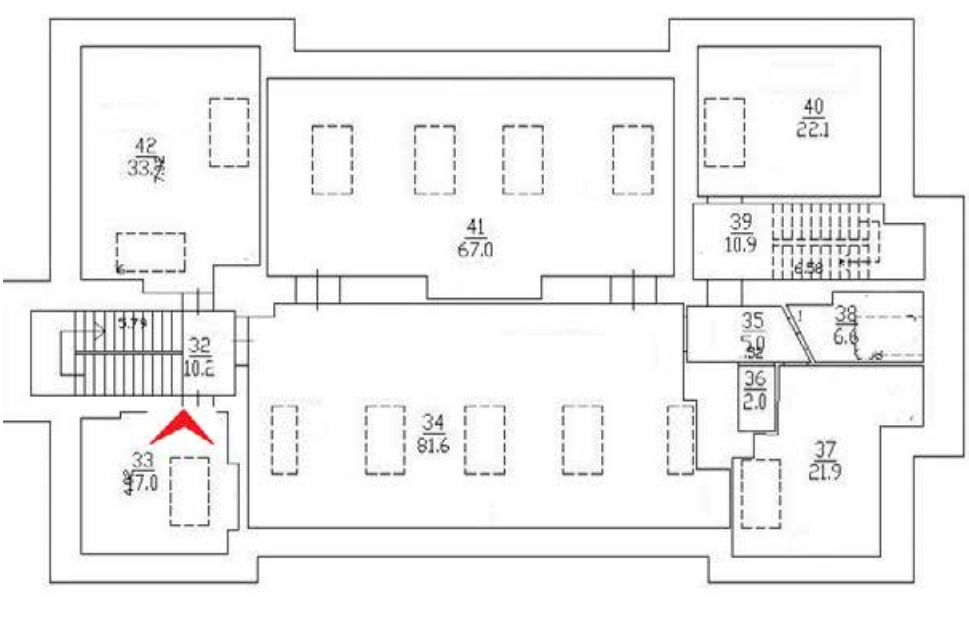
57. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



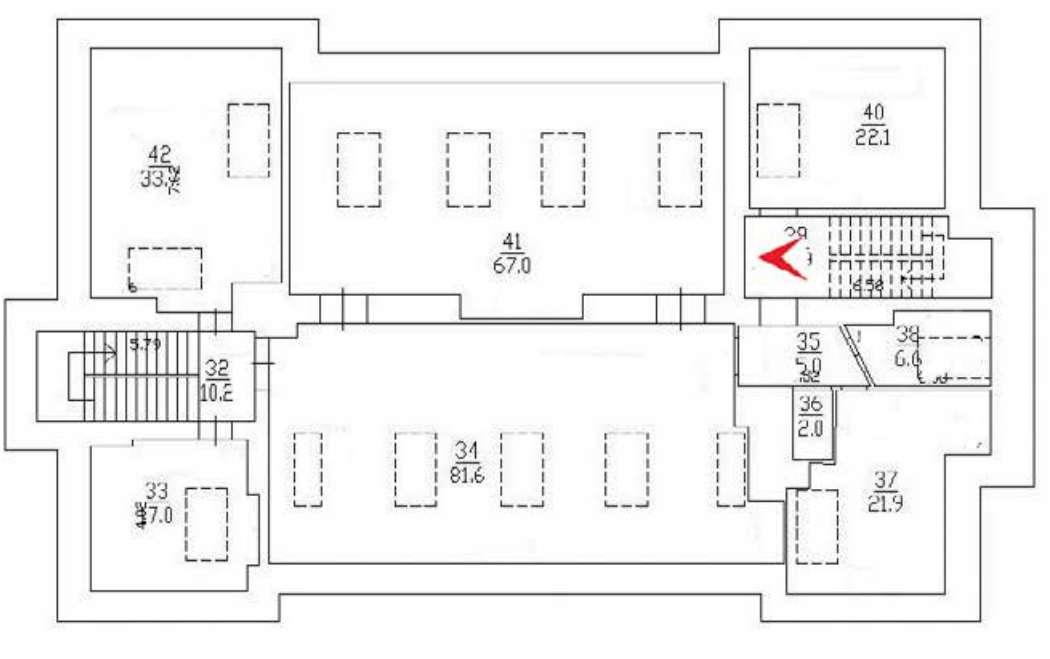
58. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



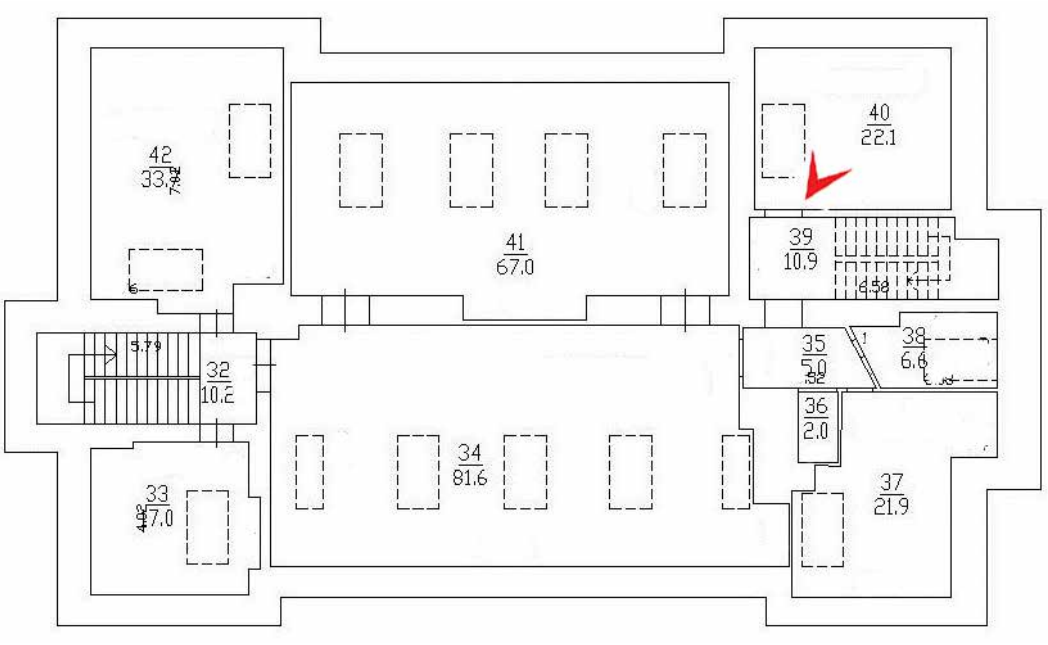
59. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



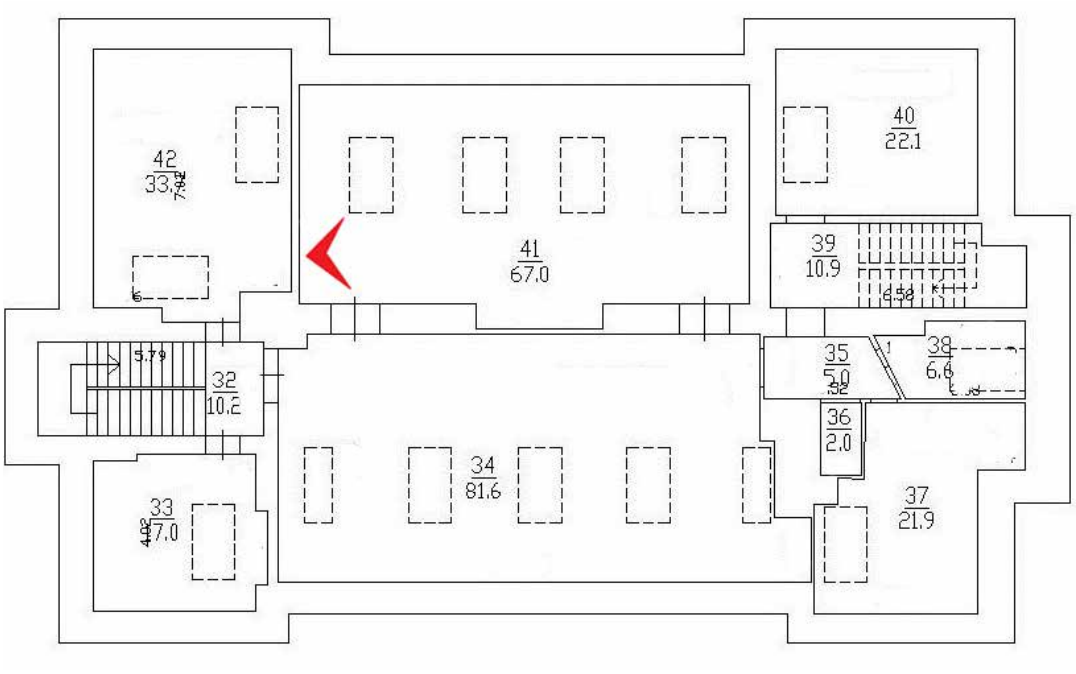
60. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



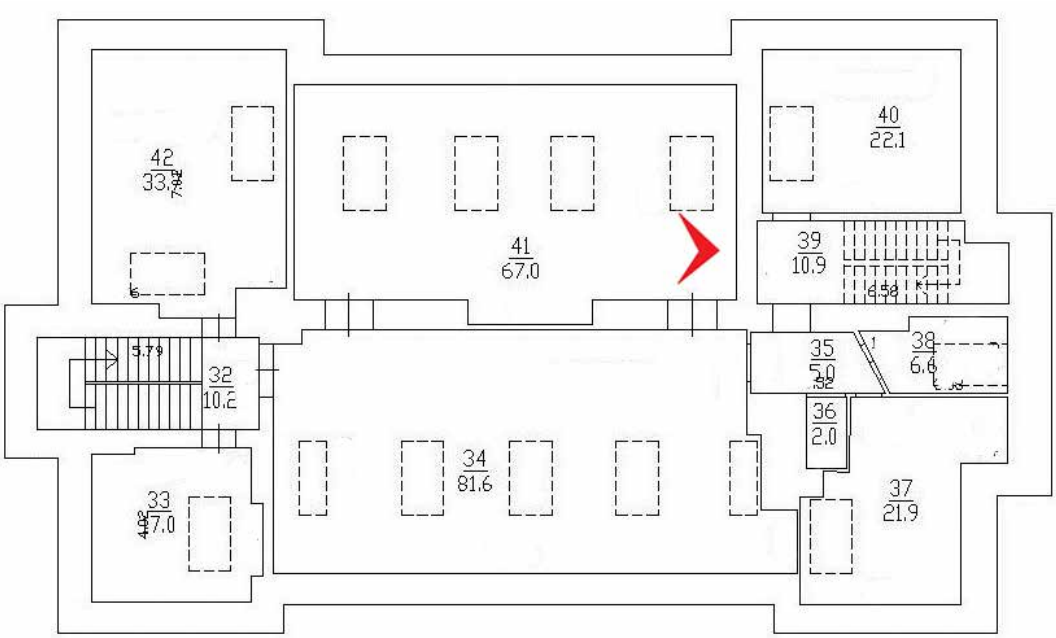
61. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



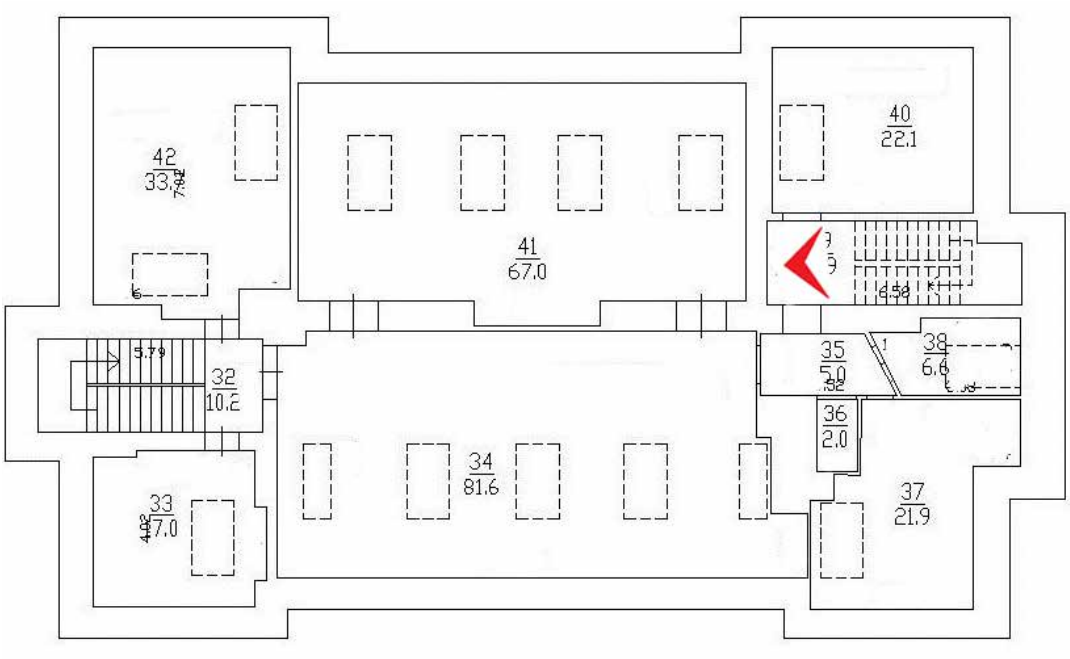
62. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



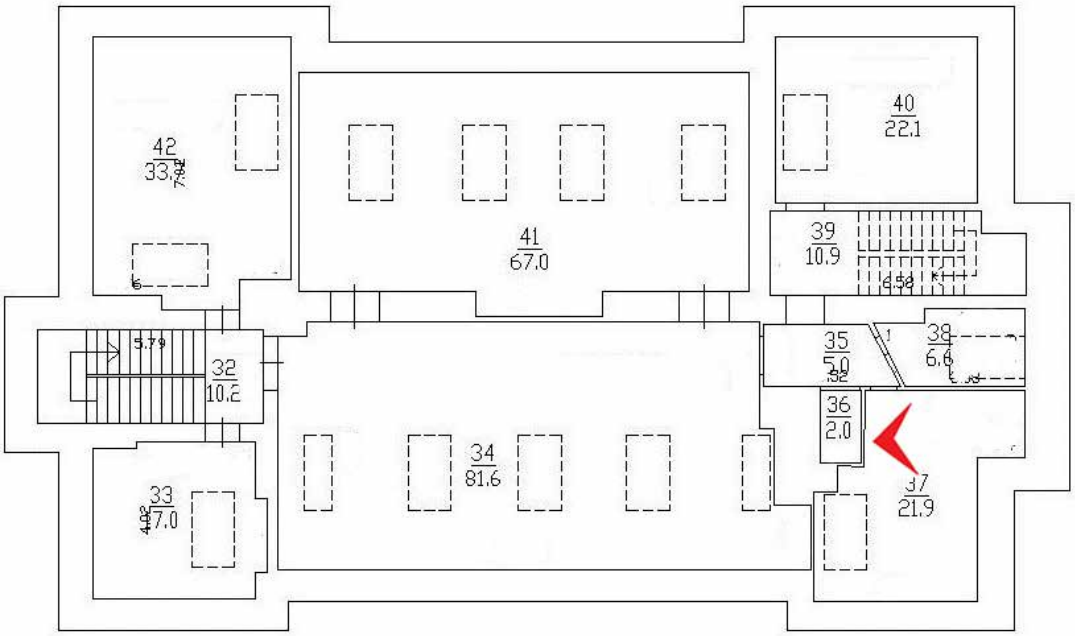
63. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



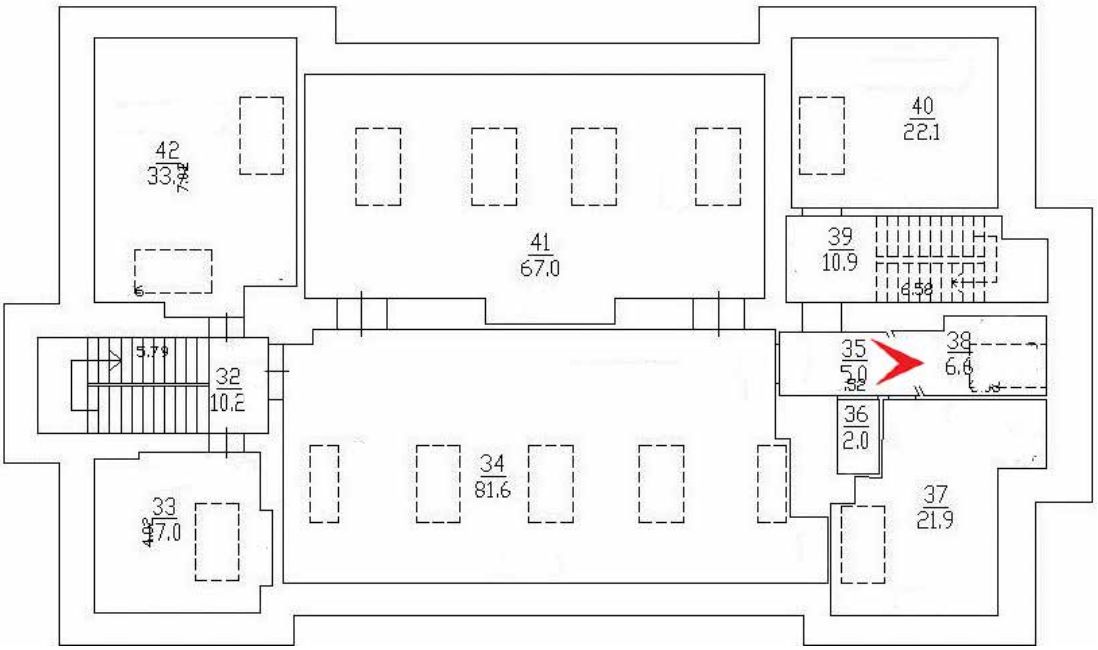
64. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



65. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



66. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.



67. ОКН регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д 32.Мансарда.

Приложение № 05

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., 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 № 61-24-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург **"02" декабря 2024 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Медведчикова Галина Николаевна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанной ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, 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», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение 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 мая 2025 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 .
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 (Комитет по культуре ЛО) 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 независящих 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 настоящем 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:

Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А»

[redacted]

Генеральный директор

А.В. Баринов

Исполнитель:

Медведчикова Галина Николаевна

[redacted]

Медведчикова Г.Н.

Договор № 61-24-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург **"02" декабря 2024 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Хорликов Алексей Петрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 12) и именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанной ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, 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», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение 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 мая 2025 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 .
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 (Комитет по культуре ЛО) 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 независящих 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 настоящем 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:

Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А»

[redacted]

[redacted]

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович

[redacted]

Генеральный директор

Общество с ограниченной ответственностью «Троица-А» ИНН 78027 ... ОГРН 1107847119995 Санкт-Петербург

А.В. Баринов

Хорликов А.П.

Договор № 61-24-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург **"02" декабря 2024 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Аверьянова Александра Евгеньевна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19.12.2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанной ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, 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», а также Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее — Положение 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 мая 2025 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 .
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 (Комитет по культуре ЛО) 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 независящих 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 настоящем 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:

Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А»

[redacted]

Генеральный директор

_____ А.В. Баринов

Исполнитель:

Аверьянова Александра Евгеньевна

[redacted]

_____ А.Е. Аверьянова

Дополнительное соглашение
к договору № 61-24-ГИКЭ-02 от «2» декабря 2024 года

г. Санкт-Петербург «11» августа 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Хорликов Алексей Петрович, именуемый дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 61-24-ГИКЭ-02 от «2» декабря 2024 года о нижеследующем:

п.п. 2.1.2 Договора, читать в следующей редакции:

«2.1.2. В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанной ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2025г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А»

[redacted]

Генеральный директор

_____ А.В. Баринов

Исполнитель:
Хорликов Алексей Петрович

[redacted]

_____ Хорликов А.П.

Дополнительное соглашение
к Договору № 61-24-ГИКЭ-03 от «2» декабря 2024 года

г. Санкт-Петербург «11» августа 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Аверьянова Александра Евгеньевна, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 61-24-ГИКЭ-03 от «2» декабря 2024 года о нижеследующем:

п.п. 2.12. Договора, читать в следующей редакции:

«2.1.2 В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанной ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2025г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А»
[redacted]
Генеральный директор

Исполнитель:
Аверьянова Александра Евгеньевна
[redacted]

_____ А.В. Баринов

_____ А.Е. Аверьянова

Дополнительное соглашение
к Договору № 61-24-ГИКЭ-01 от "2" декабря 2024 г.

г. Санкт-Петербург «11» августа 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Баринова Андрея Витальевича, действующего на основании Устава, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Медведчикова Галина Николаевна, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 61-24-ГИКЭ-01 от «2» декабря 2024 года о нижеследующем:

2. п.п. 2.12. Договора, читать в следующей редакции:

«2.1.2 В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32, - ***«Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13)***, разработанной ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г, – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2025г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

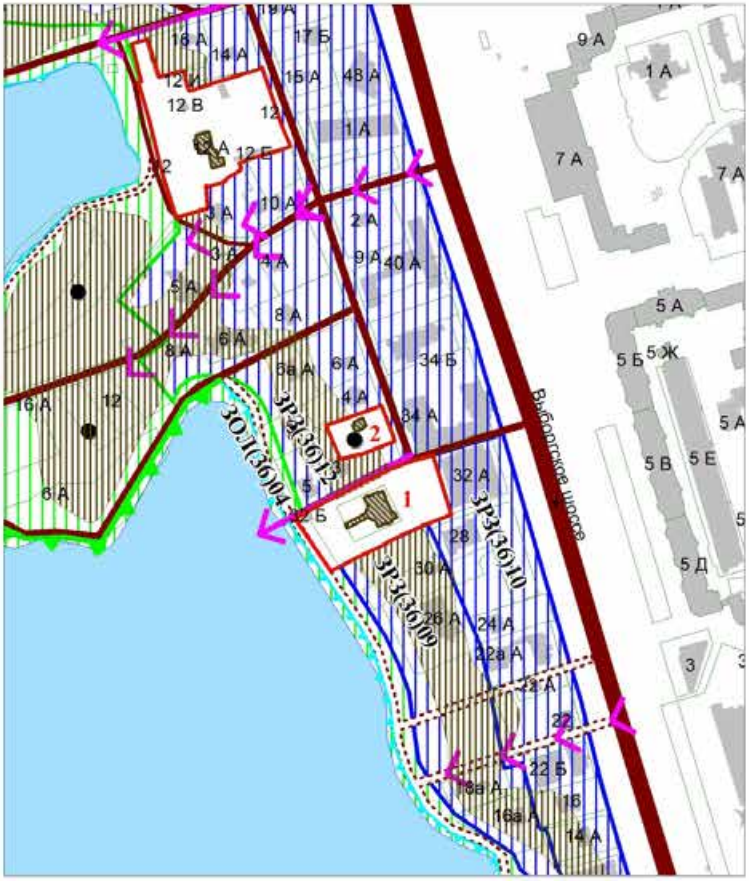
Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик:	**Исполнитель:**
Общество с ограниченной ответственностью «ТРОИЦА-А»	**Медведчикова Галина Николаевна**
[redacted]	[redacted]
Генеральный директор	
_____ А.В. Баринов	_____ Медведчикова Г.Н.

Приложение №6

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историко-культурный опорный план



Экспликация:

1. Особняк Кудрявцева с участком (г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А)
2. Флигель дачи А.К. Глазунова (г.Санкт-Петербург, Варваринская улица, дом 2, литера А

Условные обозначения:

Границы территорий объектов культурного наследия

Границы существующих земельных участков

Объекты культурного наследия регионального значения

Здания и сооружения

Зоны охраны

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

Визуальные направления основные

Водная система

Доминанты

Панорамы с путей обзора

Рельеф

Элементы исторической планировочной структуры

Улицы, переулки и проезды, магистральные дороги

СОДЕРЖАНИЕ АКТА

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,32 – «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком» для современного использования (Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А) (Шифр: 34-ЦССВ13), разработанная ООО «ТРОИЦА-А» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследовательская часть	1
Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно; 1. Извлечение из Распоряжения мэра г. Санкт-Петербурга от 30 января 1992г. N 110-р "О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово" (с изменениями и дополнениями). 2. Распоряжение КГИОП №786-рп от 30.08.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком». 3. Распоряжение КГИОП № 1283-рп от 15.10.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком». 4. Распоряжение КГИОП № 07-19-305/18 от 03.07.2018г. об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Кудрявцева с участком», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 5. Распоряжение КГИОП № 347-об/24 от 01.08.2024 года О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.07.2018г. № 07-19-305/18. 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 № 01-52-2040/21-0-1 от 03.08.2021г. (ремонт, реставрация, и приспособление для современного использования). 7. План первичного объекта недвижимости 23.08.2004г. с поэтажными планами. 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 32, литера А., кадастровый номер 78:36:0005407:1016. 9. Паспорт объекта культурного наследия от 09.12.2024 г.	37

Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	105
Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	145
Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	163
Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	234
Приложение № 6 ИКОП.	259
Содержание	261